



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 425 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGGELIBAKKEN 2 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Bdo AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		1 525 905	1 391 082
Sum inntekter		1 525 905	1 391 082
Kostnader			
Depreciation	1	336 645	403 340
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other operating expenses	2	223 921	624 512
Sum kostnader		560 567	1 027 852
Driftsresultat		965 339	363 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Financial income	3	14 842	5 393
Sum finansinntekter		14 842	5 393
Financial expenses	3, 4	1 049 756	760 513
Sum finanskostnader		1 049 756	760 513
Netto finans		-1 034 915	-755 120
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 576	-391 890
Income tax expense	5	-15 306	-86 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 270	-305 674
Årsresultat		-54 270	-305 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-54 270	-305 674
Totalresultat		-54 270	-305 674
Overføringer og disponeringer			
Other equity		-54 270	-305 674
Sum overføringer og disponeringer	6	-54 270	-305 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment	1, 7	16 774 430	15 578 917
Other operating assets	1	64 317	96 476
Equipment	1		
Sum varige driftsmidler		16 838 747	15 675 392
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		16 838 747	15 675 392
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables from group companies	4		
Other current receivables		791 021	
Konsernfordringer	4	1 348 577	
Sum fordringer		2 139 598	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		1 145 947	236 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 145 947	236 744
Sum omløpsmidler		3 285 544	236 744
SUM EIENDELER		20 124 291	15 912 136

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6, 8	37 000	37 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	808 953	
Sum innskutt egenkapital		845 953	37 000
Opptjent egenkapital			
Other equity	6		
Udekket tap	6		188 668
Sum opptjent egenkapital			-188 668
Sum egenkapital		845 953	-151 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	331 846	50 465
Sum avsetninger for forpliktelser		331 846	50 465
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	18 865 867	15 060 669
Other long-term debt			919 307
Sum annen langsiktig gjeld		18 865 867	15 979 976
Sum langsiktig gjeld		19 197 713	16 030 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	78 454	14 850
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Other current liabilities		2 171	18 514
Sum kortsiktig gjeld		80 626	33 363
Sum gjeld		19 278 339	16 063 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 124 291	15 912 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 459050

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 425 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGGELIBAKKEN 2 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Bdo AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 828 425 412
HEGGELIBAKKEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		1 525 905	1 391 082
Sum inntekter		1 525 905	1 391 082
Kostnader			
Depreciation	1	336 645	403 340
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other operating expenses	2	223 921	624 512
Sum kostnader		560 567	1 027 852
Driftsresultat		965 339	363 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Financial income	3	14 842	5 393
Sum finansinntekter		14 842	5 393
Financial expenses	3, 4	1 049 756	760 513
Sum finanskostnader		1 049 756	760 513
Netto finans		-1 034 915	-755 120
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 576	-391 890
Income tax expense	5	-15 306	-86 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 270	-305 674
Årsresultat		-54 270	-305 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-54 270	-305 674
Totalresultat		-54 270	-305 674
Overføringer og disponeringer			
Other equity		-54 270	-305 674
Sum overføringer og disponeringer	6	-54 270	-305 674



Organisasjonsnr: 828 425 412
HEGGELIBAKKEN 2 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Property, plant and			
---------------------	--	--	--

equipment	1, 7	16 774 430	15 578 917
-----------	------	------------	------------

Other operating assets	1	64 317	96 476
------------------------	---	--------	--------

Equipment	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		16 838 747	15 675 392
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		16 838 747	15 675 392
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables from			
---------------------------	--	--	--

group companies	4		
-----------------	---	--	--

Other current receivables		791 021	
---------------------------	--	---------	--

Konsernfordringer	4	1 348 577	
-------------------	---	-----------	--

Sum fordringer		2 139 598	
-----------------------	--	------------------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Cash and cash equivalents		1 145 947	236 744
---------------------------	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1 145 947	236 744
------------------------------	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		3 285 544	236 744
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		20 124 291	15 912 136
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	6, 8	37 000	37 000
---------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	6		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	6	808 953	
----------------------------	---	---------	--

Sum innskutt egenkapital		845 953	37 000
---------------------------------	--	----------------	---------------



Opptjent egenkapital			
Other equity	6		
Udekket tap	6		188 668
Sum opptjent egenkapital			-188 668
Sum egenkapital		845 953	-151 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	331 846	50 465
Sum avsetninger for forpliktelser		331 846	50 465
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	18 865 867	15 060 669
Other long-term debt			919 307
Sum annen langsiktig gjeld		18 865 867	15 979 976
Sum langsiktig gjeld		19 197 713	16 030 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	78 454	14 850
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Other current liabilities		2 171	18 514
Sum kortsiktig gjeld		80 626	33 363
Sum gjeld		19 278 339	16 063 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 124 291	15 912 136



Organisasjonsnr: 828 425 412
HEGGELIBAKKEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Independent Auditor's Report

To the General meeting of Heggelibakken 2 AS

Opinion

We have audited the financial statements of Heggelibakken 2 AS.

The financial statements
comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2023
- The income statement for 2023
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

- The financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- The financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Fredrik Bratt Rebne
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnr: 71100-13FWK-BYNGE-60830-12QP-3ADBC



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."

Rebne, Fredrik Bratt

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-21 07:48:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7TL00-13FWK-BYNGE-60830-#ZQP-3ADBC

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>



Annual Report 2023 Heggelibakken 2 AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Penneo Dokumentnøkkel: VDT81-UA1DH-ELENK-YQCZU-LTFNZ-XUXUX

Org. no. : 828 425 412



Income Statement

Heggelibakken 2 AS

Operating income and operating expenses	Note	2023	20.10.2021 - 31.12.2022
Rental income		1 525 905	1 391 082
Total income		1 525 905	1 391 082
Depreciation	1	336 645	403 340
Other operating expenses	2	223 921	624 512
Total expenses		560 567	1 027 852
Operating profit/ loss		965 339	363 230
Financial income and expenses			
Financial income	3	14 842	5 393
Financial expenses	3, 4	1 049 756	760 513
Net financial items		-1 034 915	-755 120
Profit before income tax		-69 576	-391 890
Income tax expense	5	-15 306	-86 216
Profit for the year		-54 270	-305 674
Attributable to			
Other equity		-54 270	-305 674
Total	6	-54 270	-305 674

Penneo Dokumentnøkkel: VDT81-UA1DH-ELENK-VQCZU-LTFNZ-XUXUX



Balance Sheet
Heggelibakken 2 AS

Assets	Note	2023	2022
Non-current assets			
<i>Property, plant and equipment</i>			
Property, plant and equipment	1, 7	16 774 430	15 578 917
Other operating assets	1	64 317	96 476
Total property, plant and equipment		<u>16 838 747</u>	<u>15 675 392</u>
Total non-current assets		<u>16 838 747</u>	<u>15 675 392</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other current receivables		791 021	0
Receivables from group companies	4	1 348 577	0
Total receivables		<u>2 139 598</u>	<u>0</u>
<i>Cash and cash equivalents</i>			
Cash and cash equivalents		1 145 947	236 744
Total cash and cash equivalents		<u>1 145 947</u>	<u>236 744</u>
Total current assets		<u>3 285 544</u>	<u>236 744</u>
Total assets		<u>20 124 291</u>	<u>15 912 136</u>

Penneo Dokumentnøkkel: VDT81-UA1DH-ELENK-VQCZU-LTFNZ-XUXUX



Balance Sheet
Heggelibakken 2 AS

Equity and liabilities	Note	2023	2022
Equity			
<i>Paid-in equity</i>			
Share capital	6, 8	37 000	37 000
Other paid-in capital	6	808 953	0
Total paid-in equity		845 953	37 000
<i>Other equity</i>			
Uncovered loss	6	0	-188 668
Total other equity		0	-188 668
Total equity		845 953	-151 668
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax	5	331 846	50 465
Total provisions		331 846	50 465
<i>Non-current liabilities</i>			
Debt to group companies	4	18 865 867	15 060 669
Other long-term debt		0	919 307
Total non-current liabilities		18 865 867	15 979 976
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		78 454	14 850
Other current liabilities		2 171	18 514
Total current liabilities		80 626	33 363
Total liabilities		19 278 339	16 063 804
Total equity and liabilities		20 124 291	15 912 136

Oslo
The board of Heggelibakken 2 AS

Carl Erik Krefthing
chairman of the board

Penneo Dokumentnøkkel: VDT81-UA1DH-ELENK-YQCZU-LTFNZ-XUXUX



Notes to the financial statements 2023

Accounting principles

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. The accounts have been prepared on the going concern assumption.

Use of estimates

The preparation of financial statements in compliance with the Accounting Act requires the use of estimates. It also requires Group management to exercise judgment in applying the Group's accounting policies.

Revenue

Rental income is recognised on a linear basis over the rental period. Possible costs in the form of rent rebates, compensation payments or the likes are distributed over the duration of the lease so that the income is recognised on a linear basis.

Classification and assessment of balance sheet items

Assets intended for long-term ownership and use have been classified as fixed assets. Assets relating to the operating cycle have been classified as current assets. Other receivables are classified as current assets if they are to be repaid within one year of the transaction date. Similar criteria apply to liabilities. First year's instalments on long term liabilities and long term receivables are, however, not classified as short term liabilities and current assets.

Fixed assets

Tangible fixed assets are capitalised and depreciated linearly down to the residual value over the expected useful economic life of the assets. When the depreciation plan is changed, the effect is distributed over the remaining depreciation period. Maintenance of operating equipment is expensed on an ongoing basis. Upgrades or improvements are added to the acquisition cost of the asset and depreciated in line with the asset. The difference between maintenance and upgrade/improvement is assessed based on the condition of the asset when purchased. Plots and land are not depreciated.

Costs related to leases of fixed assets are expensed over the lease period. Prepayments are reflected in the balance sheet as a prepaid expense, and are distributed over the rental period.

Impairment of fixed assets

Impairment tests are carried out if there is indication that the carrying amount of an asset exceeds the estimated recoverable amount. The test is performed on the lowest level of fixed assets at which independent ingoing cashflows can be identified. If the carrying amount is higher than both the fair value less cost to sell and the value in use (net present value of future use/ ownership), the asset is written down to the highest of fair value less cost to sell and the value in use.

Previous impairment charges, except write-down of goodwill, are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

Penneo Dokumentnøkkel: VDT81-UA1DH-ELENK-YCCZUL-FNZ-XUXUX



Notes to the financial statements 2023

Receivables

Accounts receivables and other receivables are recorded in the balance sheet at face value after deduction of provisions for expected loss. Provisions for losses are made on the basis of individual assessments of the individual receivables.

Additionally, for accounts receivables, an unspecified provision is made to cover expected losses.

Taxes

The income tax expense in the income statement consists of tax payable and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 % on the basis of the temporary differences that exist between accounting and tax values, as well as any possible taxable loss carried forwards at the end of the accounting year. Tax enhancing or tax reducing temporary differences, which are reversed or may be reversed in the same period, have been offset and netted.

The disclosure of deferred tax benefits on net tax reducing differences which have not been eliminated, and tax losses varied forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

Tax reduction on group contributions given and tax on group contribution received, booked as a reduction of acquisition cost or booked directly to equity, are booked directly against tax in the balance sheet (offset against tax payable if the group contribution has affected tax payable, and offset against deferred taxes if the group contribution has affected deferred taxes).

Comparison figures

In the event of a change in the classification of accounting items, the comparative figures have been restated accordingly. Comparable amounts have been prepared (best estimate) in accordance with the Accounting Act.

Penneo Dokumentnøkkel: VDT81-UA1DH-ELENK-YQCZU-LTFNZ-XUXUX



Notes to the financial statements 2023

Note 1 Fixed assets

	Buildings	Technical Installations	Plant Under Construction	Land Equipment		Total
Acquisition cost 01.01.	12 720 570	31 250	1 500 000	3 150 000	160 792	17 562 612
Additions	1 402 479	1 597 521	0	0	0	3 000 000
Disposals	0	0	-1 500 000	0	0	-1 500 000
Acquisition cost 31.12.	14 123 049	1 628 771	0	3 150 000	160 792	19 062 612
Acc. Deprec. 31.12.2023	2 078 077	49 313	0	0	96 475	2 223 865
Book value 31.12.	12 044 971	1 579 458	0	3 150 000	64 317	16 838 747
Deprec. and write down	261 424	43 063	0	0	32 158	336 645
Deprec. plan	Linear	Linear			Linear	
Economic useful life (years)	50	10			5	

Note 2 Personnel expenses, number of employees, remuneration, loan to employees

No remuneration have been paid to senior executives or members of the board in 2023.

No loans/ sureties have been granted to the general manager, the Board chairman or other related parties.

OTP (Statutory occupational pension)

The company does not have employees, consequently it has not been necessary to establish a statutory occupational pension in accordance with the Norwegian law on required occupational pension ("lov om obligatorisk tjenestepensjon").

Note 3 Items that are aggregated in the accounts

	2023	2022
Financial income		
Interest income	14 842	5 393
Total financial income	14 842	5 393
Financial expenses		
Interest expenses to companies in the same group	1 049 756	760 513
Total financial expenses	1 049 756	760 513

Penneo Dokumentnøkkel: VDT81-UA1DH-ELENK-YQCZU-LTFNZ-XUXUX



Notes to the financial statements 2023

Note 4 Inter-company items between companies in the same group

	2023	2022
Receivables		
Short term loans to group companies	1 348 577	0
Total	1 348 577	0
Liabilities		
Debts to group companies	18 865 867	15 060 669
Total	18 865 867	15 060 669

Loans and debts to group companies are carried out on market terms. There is no agreed repayment period for the loans.

Note 5 Tax

	2023	2022
This year's tax expense		
Entered tax on ordinary profit/ loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax	-15 306	-86 216
Tax expense on ordinary profit/ loss	-15 306	-86 216
Taxable income:		
Result before tax	-69 576	-391 890
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	-787 233	-99 879
Received intra-group contribution	1 348 577	0
Allocation of loss to be brought forward	-491 769	0
Taxable income	0	-491 769
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	-296 687	0
Payable tax on received Group contribution	296 687	0
Total payable tax in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2023	2022	Difference
Tangible assets	798 946	721 156	-77 789
Accounts receivable	709 443	0	-709 443
Total	1 508 389	721 156	-787 233
Accumulated loss to be brought forward	0	-491 769	-491 769
Basis for deferred tax	1 508 389	229 387	-1 279 001
Deferred tax (22 %)	331 846	50 465	-281 380



Notes to the financial statements 2023

Note 6 Equity

	Share capital	Other paid-in equity	Uncovered loss	Total equity
Equity 01.01	37 000	0	-188 668	-151 668
Received group contribution		1 051 890		1 051 890
Profit of the year			-54 270	-54 270
Reclassification		-242 937	242 937	0
Equity 31.12	37 000	808 953	0	845 953

Note 7 Debtors, liabilities, pledged assets and guarantees etc.

Balance sheet value of assets pledged as security	2023	2022
Property, plant and equipment	16 774 430	15 578 917
Total	16 774 430	15 578 917

The property is pledged as security for a loan of NOKm 125 319 883 in Carucel Eiendom AS.

Note 8 Shareholders

The share capital in Heggelibakken 2 AS as of 31.12 consists of:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	500	74	37 000
Total	500		37 000

Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
Carucel Urban Development AS	500	100	100,0

The company has only one class of shares and all shares come with full voting rights.

Heggelibakken 2 AS is a subsidiary of Carucel AS which prepare consolidated accounts wherein Heggelibakken 2 AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Fridtjof Nansens plass 4, 0160 Oslo.

Penneo Dokumentnøkkel: VDT81-UA1DH-ELENK-YQCZU-LTFNZ-XUXUX



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."

Krefting, Carl Erik

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-05-07 09:21:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VDT8F-UA1DH-ELENK-VQC2U-LTFNZ-XUXUX

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>



Skatteetaten

Vår dato 02.02.2024	Din/Deres dato 15.01.2024	Saksbehandler Lars Waalorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse	Telefon 90833418
Org.nr 974761076	Vår referanse 2024/5038038	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

CARUCEL AS
Att.Frederik Michael Waaler
c/o Malling & Co Forvaltning AS, Postboks 1883 Vika
0124 OSLO
Norge

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 15. januar 2024 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for selskaper oppgitt i vedlegget til dette vedtaket.

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Selskapene inngår i et konsern hvor det er både norske og utenlandske eiere. Selskapene er enten holdingselskaper eller driver virksomhet innen kjøp og utleie av eiendommer. Konsernet har flere obligasjoner, hvorav én er listet på børs i Tyskland. All rapportering og kommunikasjon tilknyttet konsernet og underkonsern foregår derfor på engelsk. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:



"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene inngår i et konsern som har både norske og utenlandske eiere. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



Vedlegg - Oversikt over selskaper som omfattes av vedtaket

Selskap	Org.nr.
AS Bogstadveien 34	933 071 456
B6A Bispekaia Fbk AS	928 125 203
Barcode104 AS	928 124 835
Barcode113 AS	928 124 754
Barcode116 AS	828 124 692
Barcode122 AS	928 124 738
Barcode124 AS	828 124 722
Barcode132 AS	928 125 343
Barcode135 AS	928 125 238
Barcode Portfolio AS	920 035 221
Bispevika Portfolio AS	820 035 232
Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 118-124 AS	923 227 954
Bogstadveien 30 Eiendom AS	990 554 323
Bogstadveien 58 AS	990 554 366
Bogstadveien Invest AS	918 192 271
Borettslaget Deichmannsgate 6	912 331 407
Bygdøy Allé 9 AS	925 322 857
Carucel AS	925 311 464
Carucel Eiendom AS	921 428 464
Carucel Finance AS	925 311 480
Carucel Front Holding AS	925 193 712
Carucel Helse AS	928 980 170
Carucel High Yield AS	928 980 243
Carucel Holding AS	925 311 499
Carucel Home AS	927 056 682
Orobe AS	927 020 572
Carucel Hylle 1 AS	927 823 470
Orobe Holding AS	927 823 527
Carucel Invest AS	923 814 396
Carucel Investor AS	920 017 401
Carucel Leisure AS	928 980 235
Carucel Living AS	928 980 308
Carucel Living HoldCo AS	929 375 629
Carucel Management AS	925 850 497
Carucel Property AS	925 988 413
Carucel Sentrum Holding AS	924 756 659
Carucel Stella AS	927 900 726
Carucel Urban Development AS	928 980 111
Carucel Urban Sub AS	929 047 699
Carucel Viken AS	920 596 444
D1A Næring AS	999 122 957
Dalsbergstien 2 AS	990 932 700
Deichmannsgate 6 AS	911 727 161
Dronninglunden Fbk AS	928 125 092
Eikringen 19 og 20 AS	915 096 158
Ekebergveien 235 AS	923 101 314



Eufemia Fbk AS	928 124 983
Eufemia Fbk Syd AS	928 124 908
Eufemias Hage Fbk AS	928 124 878
Frogner Plass AS	910 204 246
Frognerveien 9B og C AS	919 369 744
Frydenhaugveien 2 AS	912 402 495
Haslumhuset Holding AS	924 203 536
Haslumhuset Leiligheter 1 AS	921 146 256
Haslumhuset Næring AS	925 311 502
Hegdehaugsveien 12 AS	922 884 293
Hegdehaugsveien 23 AS	991 663 029
Heggelibakken 2 AS	828 425 412
Helgesens Gate 50 AS	916 541 066
Helsebolig AS	922 224 161
Home Eiendom ANS	979 227 477
Thorvald Meyers Gate 45 AS	914 653 266
Hurdal Eiendom AS	955 356 616
Hyggeligbakken AS	917 143 048
Karlstadsgaten 11 AS	991 289 135
Listia Eiendom AS	923 108 165
Lufthavnveien 17 Leknes AS	923 025 847
Munch Brygge AS	920 035 213
Munch Brygge Eiendom AS	916 354 711
Munthesgate 33 Eiendom AS	921 517 017
Neslia AS	922 122 253
Niels Juelsgate33 AS	925 311 537
Nordregate 18 AS	827 226 572
Nusfjord AS	965 070 672
Nusfjord Drift AS	912 890 651
Observatoriegaten 25 AS	989 231 413
Oslo Bay District AS	920 035 175
Oslobukta Promotion AS	915 014 895
Parkveien 6 AS	923 108 211
Posthallen AS	922 808 570
Skjeppsjøen Eiendom AS	824 205 442
Skovveien 15 AS	930 086 681
Stensbyhagen AS	899 038 452
Sørenga 1 Næring AS	917 415 897
Sørenga 5 Næring AS	914 741 246
Sørenga 51 Næring AS	914 740 991
Sørenga 7 Næring AS	914 741 041
Sørenga 8 Næring AS	914 741 157
Sørenga Parkering AS	914 219 167
Sørenga Portfolio AS	920 035 191
Søylen Eiendom AS	920 889 352
Tennisveien 23 Leilighet I AS	926 516 973
Thereses Gate 51 AS	821 146 232
Thorvald Meyers Gate 69 AS	917 386 854
Thorviks Rederi AS	930 481 459



Ullevålsveien 88A AS	990 932 670
Vibes Gate 8 AS	924 830 255
Olaf Ryes Plass 4 AS	931 523 287
Kirkegårdsgata 7 AS	931 523 309
Thorvald Meyers Gate 83 AS	931 523 244
Grüners Gate 1 AS	932 409 356
Olaf Ryes plass 9 AS	932 409 410
Olaf Ryes plass 10 AS	932 409 429
Holsts Gate 1 AS	932 409 372
Kirkegårdsgata 13 AS	932 409 402
Oslobukta Serveringssteder AS	931 565 362
Seilduksgata 19 AS	932 409 496
Skolebakken Kolbotn Næring AS	926 165 542
Steenstrups gate 1 AS	932 409 437