



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 145 729
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HERO KAPITAL AS
Forretningsadresse:	Brobekkveien 102B 0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lena Norborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2024

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, 12.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		138 750	65 000
Sum kostnader		138 750	65 000
Driftsresultat		-138 750	-65 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		20 000 000	50 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 125 716	5 651 315
Sum finansinntekter		28 125 716	55 651 315
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 601 026	1 743 090
Annen rentekostnad		2 955 072	1 471 302
Sum finanskostnader		5 556 098	3 214 392
Netto finans		22 569 618	52 436 923
Resultat før skattekostnad		22 430 868	52 371 923
Skattekostnad	1, 2	535 700	521 915
Årsresultat		21 895 168	51 850 008
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 000 000	0
Annen egenkapital		1 895 168	51 850 008
Sum overføringer og disponeringer		21 895 168	51 850 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		59 690 071	59 690 071
Lån til foretak i samme konsern		142 299 942	156 024 226
Sum finansielle anleggsmidler		201 990 013	215 714 297
Sum anleggsmidler		201 990 013	215 714 297
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		20 000 000	0
Konsernfordringer		0	50 000 000
Sum fordringer		20 000 000	50 000 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		20 000 000	50 000 000
SUM EIENDELER		221 990 013	265 714 297

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 100 000	2 100 000
Overkurs	3	8 465 000	8 465 000
Sum innskutt egenkapital		10 565 000	10 565 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	86 101 676	84 206 508
Sum opptjent egenkapital		86 101 676	84 206 508
Sum egenkapital		96 666 676	94 771 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		45 392 613	76 476 791
Øvrig langsiktig gjeld		59 395 023	43 944 082
Sum annen langsiktig gjeld		104 787 636	120 420 873
Sum langsiktig gjeld		104 787 636	120 420 873
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1, 2	535 700	521 915
Utbytte		20 000 000	50 000 000
Sum kortsiktig gjeld		20 535 700	50 521 915
Sum gjeld		125 323 336	170 942 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 990 012	265 714 296



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	176 370 173	146 304 394
Annen driftsinntekt	1	22 132 801	47 397 677
Sum inntekter		198 502 974	193 702 071
Kostnader			
Lønnskostnad	2	12 450 330	13 779 488
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	52 995 994	45 424 103
Annen driftskostnad	2	48 276 675	59 942 157
Sum kostnader		113 722 999	119 145 748
Driftsresultat		84 779 975	74 556 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 240 530	4 075 914
Annen finansinntekt		4 606 092	
Sum finansinntekter		9 846 622	4 075 914
Nedskrivning av finansielle eiendeler			2 800 000
Annen rentekostnad	6,7	77 416 238	54 009 756
Annen finanskostnad		35	1 700 499
Sum finanskostnader		77 416 273	58 510 255
Netto finans		-67 569 651	-54 434 341
Resultat før skattekostnad		17 210 324	20 121 982
Skattekostnad	8	5 289 797	1 499 177
Årsresultat		11 920 527	18 622 805
Minoritetsinteresser		2 111 005	254 082
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 809 522	18 368 723



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	1 724 283 431	1 452 998 128
Andre driftsmidler	3	2 073 433	627 000
Sum varige driftsmidler		1 726 356 864	1 453 625 128
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	32 766 000	38 892 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	35 972 515	39 172 515
Andre langsiktige investeringer	10	50 464 079	46 996 449
Andre langsiktige fordringer		9 876 606	11 875 553
Sum finansielle anleggsmidler		129 079 200	136 936 517
Sum anleggsmidler		1 855 436 064	1 590 561 645
Omløpsmidler			
Varer			
Utviklingseiendommer	1	21 908 023	149 466 945
Sum varer		21 908 023	149 466 945
Fordringer			
Kundefordringer	7	14 226 817	13 250 730
Andre fordringer	4	6 041 036	4 432 215
Sum fordringer		20 267 853	17 682 945
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	10	18 957 500	2 800 000
Sum investeringer		18 957 500	2 800 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7,11	48 717 721	126 775 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 717 721	126 775 661



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		109 851 097	296 725 551
SUM EIENDELER		1 965 287 161	1 887 287 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12,13	2 100 000	2 100 000
Overkurs	13	8 465 000	8 465 000
Sum innskutt egenkapital		10 565 000	10 565 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	143 963 655	175 993 703
Sum opptjent egenkapital		143 963 655	175 993 703
Minoritetsinteresser		12 183 174	457 256
Sum egenkapital		166 711 829	187 015 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	170 213 964	145 519 312
Sum avsetninger for forpliktelser		170 213 964	145 519 312
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 476 935 881	1 404 735 453
Øvrig langsiktig gjeld	4	101 772 925	74 854 535
Sum annen langsiktig gjeld		1 578 708 806	1 479 589 988
Sum langsiktig gjeld		1 748 922 770	1 625 109 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 539 364	5 410 454
Betalbar skatt	8	4 967 615	6 370 171
Skyldige offentlige avgifter	11	2 957 331	1 250 643
Utbytte	13	20 362 000	50 202 500
Annen kortsiktig gjeld		15 826 250	11 928 169



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		49 652 560	75 161 937
Sum gjeld		1 798 575 330	1 700 271 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 965 287 159	1 887 287 196



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 601213

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 145 729
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HERO KAPITAL AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Norborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 145 729
HERO KAPITAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		138 750	65 000
Sum kostnader		138 750	65 000
Driftsresultat		-138 750	-65 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		20 000 000	50 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 125 716	5 651 315
Sum finansinntekter		28 125 716	55 651 315
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 601 026	1 743 090
Annen rentekostnad		2 955 072	1 471 302
Sum finanskostnader		5 556 098	3 214 392
Netto finans		22 569 618	52 436 923
Resultat før skattekostnad		22 430 868	52 371 923
Skattekostnad	1, 2	535 700	521 915
Årsresultat		21 895 168	51 850 008
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 000 000	0
Annen egenkapital		1 895 168	51 850 008
Sum overføringer og disponeringer		21 895 168	51 850 008



Organisasjonsnr: 923 145 729
HERO KAPITAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 59 690 071 59 690 071

Lån til foretak i samme konsern 142 299 942 156 024 226

Sum finansielle anleggsmidler 201 990 013 215 714 297

Sum anleggsmidler 201 990 013 215 714 297

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 20 000 000 0

Konsernfordringer 0 50 000 000

Sum fordringer 20 000 000 50 000 000

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 0 0

Sum omløpsmidler 20 000 000 50 000 000

SUM EIENDELER 221 990 013 265 714 297

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 2 100 000 2 100 000

Overkurs 3 8 465 000 8 465 000

Sum innskutt egenkapital 10 565 000 10 565 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3	86 101 676	84 206 508
Sum opptjent egenkapital		86 101 676	84 206 508
Sum egenkapital		96 666 676	94 771 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		45 392 613	76 476 791
Øvrig langsiktig gjeld		59 395 023	43 944 082
Sum annen langsiktig gjeld		104 787 636	120 420 873
Sum langsiktig gjeld		104 787 636	120 420 873
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1, 2	535 700	521 915
Utbytte		20 000 000	50 000 000
Sum kortsiktig gjeld		20 535 700	50 521 915
Sum gjeld		125 323 336	170 942 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 990 012	265 714 296



Organisasjonsnr: 923 145 729
HERO KAPITAL AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	176 370 173	146 304 394
Annen driftsinntekt	1	22 132 801	47 397 677
Sum inntekter		198 502 974	193 702 071
Kostnader			
Lønnskostnad	2	12 450 330	13 779 488
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	52 995 994	45 424 103
Annen driftskostnad	2	48 276 675	59 942 157
Sum kostnader		113 722 999	119 145 748
Driftsresultat		84 779 975	74 556 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 240 530	4 075 914
Annen finansinntekt		4 606 092	
Sum finansinntekter		9 846 622	4 075 914
Nedskrivning av finansielle eiendeler			2 800 000
Annen rentekostnad	6,7	77 416 238	54 009 756
Annen finanskostnad		35	1 700 499
Sum finanskostnader		77 416 273	58 510 255
Netto finans		-67 569 651	-54 434 341
Resultat før skattekostnad		17 210 324	20 121 982
Skattekostnad	8	5 289 797	1 499 177
Årsresultat		11 920 527	18 622 805
Minoritetsinteresser		2 111 005	254 082
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 809 522	18 368 723



Organisasjonsnr: 923 145 729
HERO KAPITAL AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	1 724 283 431	1 452 998 128
Andre driftsmidler	3	2 073 433	627 000
Sum varige driftsmidler		1 726 356 864	1 453 625 128
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	32 766 000	38 892 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	35 972 515	39 172 515
Andre langsiktige investeringer	10	50 464 079	46 996 449
Andre langsiktige fordringer		9 876 606	11 875 553
Sum finansielle anleggsmidler		129 079 200	136 936 517
Sum anleggsmidler		1 855 436 064	1 590 561 645
Omløpsmidler			
Varer			
Utviklingseiendommer	1	21 908 023	149 466 945
Sum varer		21 908 023	149 466 945
Fordringer			
Kundefordringer	7	14 226 817	13 250 730
Andre fordringer	4	6 041 036	4 432 215
Sum fordringer		20 267 853	17 682 945
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	10	18 957 500	2 800 000
Sum investeringer		18 957 500	2 800 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7,11	48 717 721	126 775 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 717 721	126 775 661
Sum omløpsmidler		109 851 097	296 725 551
SUM EIENDELER		1 965 287 161	1 887 287 196



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	12, 13	2 100 000	2 100 000
Overkurs	13	8 465 000	8 465 000
Sum innskutt egenkapital		10 565 000	10 565 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	143 963 655	175 993 703
Sum opptjent egenkapital		143 963 655	175 993 703

Minoritetsinteresser		12 183 174	457 256
----------------------	--	------------	---------

Sum egenkapital		166 711 829	187 015 959
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	170 213 964	145 519 312
Sum avsetninger for forpliktelser		170 213 964	145 519 312

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 476 935 881	1 404 735 453
Øvrig langsiktig gjeld	4	101 772 925	74 854 535
Sum annen langsiktig gjeld		1 578 708 806	1 479 589 988

Sum langsiktig gjeld		1 748 922 770	1 625 109 300
-----------------------------	--	----------------------	----------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		5 539 364	5 410 454
Betalbar skatt	8	4 967 615	6 370 171

Skyldige offentlige avgifter	11	2 957 331	1 250 643
------------------------------	----	-----------	-----------

Utbytte	13	20 362 000	50 202 500
---------	----	------------	------------

Annen kortsiktig gjeld		15 826 250	11 928 169
------------------------	--	------------	------------

Sum kortsiktig gjeld		49 652 560	75 161 937
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum gjeld		1 798 575 330	1 700 271 237
------------------	--	----------------------	----------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 965 287 159	1 887 287 196
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 923 145 729
HERO KAPITAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk. Inntektsføring Inntekter av utleie inntektsføres løpende over leieperioden. Ved salg av eiendom føres inntekten på avtalt dato for overtakelse av eiendommen. Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på over foretaket. Investeringer der selskapet eier mellom 20 % og 50 % av aksjene og tilsvarende andel av stemmene, defineres som tilknyttede selskaper. I selskapsregnskapet regnskapsføres aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap etter kostmetoden. Utbytte fra datterselskaper og mottatte konsernbidrag inntektsføres i samme år som de avsettes i datterselskapet, når mottatt beløp representerer resultater som er opptjent i selskapets eiertid. I den grad mottatt beløp overstiger opptjent inntekt i eiertiden, går overstigende beløp til fradrag i kostprisen. Konsolideringsprinsipper Datterselskaper konsolideres fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet. Anskaffelseskost for datterselskapet tilordnes identifiserte eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Alle mellomværender og transaksjoner mellom konsernselskapene elimineres i konsernregnskapet. Minoritetenes andel av egenkapitalen innarbeides med andel av regnskapsført positiv egenkapital i gjeldende datterselskap ved utgangen av året. Hero Kapital AS har datterselskapene Hero Eiendom AS, Stålfjæra Eiendom AS, Nor Bolig AS og Nibor AS. Disse igjen har til sammen 30 datterselskaper, hvor alle er konsolidert inn i konsernregnskapet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Ved verdifall på anleggsmidler som antas ikke å være forbigående foretas det nedskrivning. Omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Pensjoner Selskapets pensjonsordning er en innskuddsplan, der selskapet ikke har ytterligere forpliktelser etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres når de forfaller. Utviklingseiendommer Utviklingseiendommer omfatter nedlagte kostnader på bygg under planlegging og/eller oppføring, uavhengig av om bygget er planlagt solgt eller til eget bruk. Eiendommene regnskapsføres til kostpris, men nedskrives dersom virkelig verdi vurderes å være lavere enn kostpris. Konsernet har ikke eiendommer som kan regnskapsføres etter prinsippet om løpende avregning. Kontantstrømpstilling Kontantstrømpstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter årets betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier, samt underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som kan reversere i samme periode er nettoført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 923 145 729
HERO KAPITAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



ÅRSBERETNING 2023

Hero Kapital AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Hero kapital AS utøver investering i aksjer og andre finansaktiva, direkte og indirekte i fast eiendom og andre eiendeler. Konsernet består av morselskapet Hero Kapital AS og fire datterselskaper Hero Eiendom AS, Stålfjæra Eiendom AS, Nor Bolig AS og Nibor AS, samt flere tilknyttede selskaper. Hovedkontoret er lokalisert i Oslo kommune og alle selskapene i konsernet har adresse i Oslo. Hovedtyngden av eiendommene i konsernet ligger i Oslo og Viken.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret er tilfreds med selskapets utvikling for regnskapsåret 2023. Både omsetning og resultat er som forventet. Selskapets inntekter og resultat vil variere over tid, og utviklingen vil i stor grad være preget av gjennomførte transaksjoner.

Den samlede omsetningen til konsernet beløp seg til MNOK 198,5 og en EBITDA margin på 69%. Utviklingen av den underliggende driften er således tilfredsstillende og årsresultatet viser et overskudd på MNOK 11,9 mot et overskudd på MNOK 18,6 i 2022. Resultatene i konsernet vil være preget av gjennomføring av transaksjoner. Markedet for transaksjoner er preget av makroøkonomisk usikkerhet samt renteoppgang, og således har det vært lavt transaksjonsvolum i 2023.

Konsernet har i 2023 en liten økning i eksponeringen i kjerneområdene gjennom syndikater, og det er forventet at oppkjøpene vil gi en løpende god kontranstrøm samt utviklingspotensial fremover. Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 48.7 per 31.12.2023.

Netto kontantstrøm fra driften var MNOK 195. Differanse mellom driftsresultat i resultatoppstillingen og kontantstrøm fra driftsaktiviteter i kontantstrømoppstillingen består primært av betalt skatt på MNOK 6, avskrivninger på MNOK 53, endringer i beholdning av utviklingseiendommer på MNOK 128, endring i kundefordringer på MNOK -1, endring i leverandørgjeld andre tidsavgrensningsposter på MNOK 4. Morselskapet har ikke egen bankbeholdning ved utgangen av året.

Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god. Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 1 965. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 er på 8,5%.

Konsernets virksomhet innebærer liten grad av forskning og utvikling, og dermed har det i 2023 medgått NOK 0 i utgifter til forskning og utvikling.

Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder med en total forsikringsdekning på MNOK 10.



Risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko og knytter seg først og fremst til endringer i rentenivået. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad ved hjelp av finansielle sikringsprodukter. Konsernet har en rekke løpende rentesikringsavtaler.

Fortsatt drift og fremtidig utvikling

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Det forventes en stabil utvikling for den eksisterende eiendomsporteføljen, men styret og administrasjonen vurderer fortløpende kjøp og salg av eiendommer.

Resultatdisponering

Styret foreslår å avsette 20 000 000 til utbytte, resten overføres til annen egenkapital.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret betrakter arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i store materielle skader. Selskapet har en liten og flat organisasjonsstruktur hvorav tre styremedlemmer arbeider fulltid i konsernet. Ved utgangen av 2023 var det fire ansatte i konsernet. Alle ansatte er menn, men konsernet har en kvinnelig styreleder. Ved fremtidige ansettelser vil kvalifikasjoner legges til grunn uavhengig av kjønn. Styret er positiv til å ansette kvinner og er bevisst forholdet om likestilling og vurderer dette fortløpende.

Ytre miljø

Konsernet driver en type virksomhet som ikke forurensrer miljøet utover det som er vanlig for denne type selskap

Morselskapet Hero Kapital AS

Selskapet hadde et driftsresultat på TNOK 139. Årsresultatet ble i 2023 MNOK 22. Sum egenkapital og gjeld i selskapet var ved utgangen av året MNOK 221 990, herav utgjør egenkapitalen MNOK 96 667. Morselskapet har en egenkapitalandel på 43,5 %.



Åpenhetsloven

Åpenhetsloven skal sikre at virksomheter i Norge respekterer og informerer om håndtering av negative forhold tilknyttet menneskerettigheter og arbeidsforhold ved produksjon av varer og tjenester.

I henhold til loven vil arbeidet vårt knyttet til åpenhetsloven offentliggjøres i forbindelse med regnskapsavleggelsen da selskapet ikke har en hjemmeside. Vi vil fortsette arbeidet med å forebygge menneskerettighetsbrudd og uanstendige arbeidsforhold hos våre forretningsforbindelser og i vår leverandørkjede.

Menneskerettigheter og arbeidsforhold

I dagens samfunn er det stadig større fokus på sosial ansvarlighet og bærekraft i næringslivet. Som et eiendomsselskap som driver med utleie til næringsvirksomhet, har vi en viktig rolle i å sikre et trygt og sunt arbeidsmiljø for våre leietakere og ansatte. Vi er forpliktet til å ivareta de sosiale konsekvensene av vår virksomhet og bidra til et bedre og mer inkluderende samfunn.

Et av de sentrale aspektene ved vår sosiale ansvarlighet er å sørge for trygge og sunne arbeidsforhold gjennom nøye vedlikehold og oppgradering av eiendommer, inkludert infrastruktur og fasiliteter. Vi tar også initiativ til å redusere energiforbruket, fremme grønne bygg og implementere bærekraftige praksiser for å redusere miljøpåvirkningen.

Ansvarlig Innkjøp

Vårt selskap har stort fokus på ansvarlig innkjøp. Vi forplikter oss til alltid å ivareta miljøet og arbeidstakeres rettigheter, samt å overholde alle relevante lover og regler. Dette er innarbeidet i våre innkjøpsavtaler med leverandører og forankret i vår bedriftskultur og etiske retningslinjer. Vi sikrer ansvarlighet i vår leverandørkjede.

Aktsomhetsvurderinger

Vi gjennomfører fortløpende aktsomhetsvurderinger av våre leverandørkjeder, forretningspartnere og vår egen virksomhet. Aktsomhetsvurderingene gjennomføres i tett samarbeid med vår ledergruppe, og vi utarbeider risikoanalyser av alle leverandører, forretningspartnere og vår egen virksomhet. Ved negative funn iverksettes tiltak for å rette opp og forhindre at avvikene gjentas. Vi fokuserer på å påvirke til forbedringer fremfor å avslutte samarbeid. Våre varer og tjenester stammer fra bærekraftige leverandørkjeder.

Informasjonsplikt

Alle har ved skriftlig forespørsel rett til informasjon om hvordan vi håndterer faktiske og potensielle negative konsekvenser generelt og for enkeltvarer eller -tjenester. Forespørsler kan sendes til www.firmapost.no og vil som hovedregel bli besvart innen fire uker fra mottak.



Oslo, 03. juni 2024

Cecilie Pande Aas
Styreleder

Terje Helgesen
Styremedlem

Christer Dramstad Aas
Styremedlem

Thomas Nguyen
Styremedlem

Henrik Aas
Styremedlem

Hero Kapital AS
Resultatregnskap

Selskap 2022	Selskap 2023		Note	Konsern 2023	Konsern 2022
DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER					
0	0	Salgsinntekt	1	176 370 173	146 304 394
0	0	Annen driftsinntekt	1	22 132 801	47 397 677
		<i>Sum driftsinntekter</i>		198 502 974	193 702 071
		Lønn	2	12 450 330	13 779 488
0	0	Avskrivninger	3	52 995 994	45 424 103
65 000	138 750	Annen driftskostnad	2	48 276 675	59 942 157
65 000	138 750	<i>Sum driftskostnader</i>		113 722 999	119 145 748
		Driftsresultat		84 779 975	74 556 323
FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER					
5 651 315	8 125 716	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
0	0	Annen renteinntekt		5 240 530	4 075 914
0	0	Annen finansinntekt		4 606 092	0
50 000 000	20 000 000	Inntekt på investering i datterselskaper	5	0	0
0	0	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		0	-2 800 000
-1 743 090	-2 601 026	Rentekostnad til selskap i samme konsern		0	0
-1 471 302	-2 855 072	Annen rentekostnad	6,7	-77 416 238	-54 009 756
0	0	Andre finansposter		-35	-1 700 499
52 436 923	22 569 618	<i>Resultat av finansposter</i>		-67 569 651	-54 434 341
		Resultat før skattekostnad		17 210 324	20 121 982
		<i>Skattekostnad på ordinært resultat</i>	8	5 289 797	1 499 177
521 915	535 700	Ordinært resultat		11 920 527	18 622 805
51 850 008	21 895 168	Arsresultat		11 920 527	18 622 805
		Minoritetens andel av resultatet		2 111 005	254 082

**Hero Kapital AS**
Balanse pr 31. desember

Selskap 2022	Selskap 2023	Note	Konsern 2023	Konsern 2022
EIENDELER				
Anleggsmidler				
<i>Varige driftsmidler</i>				
0	0	3,7	1 724 283 431	1 452 998 128
0	0	3	2 073 433	627 000
0	0		1 726 356 864	1 453 625 128
<i>Finansielle driftsmidler</i>				
59 690 071	59 690 071	5	0	0
156 024 226	142 299 942	4	0	0
0	0	9	32 786 000	38 892 000
0	0	10	50 484 079	46 996 449
0	0	9	35 972 515	39 172 515
0	0		9 876 606	11 875 553
215 714 297	201 990 013		129 079 200	136 936 517
215 714 297	201 990 013		1 855 436 064	1 590 561 645
Sum anleggsmidler				
Omløpsmidler				
<i>Utviklingseiendommer</i>				
		1	21 908 023	149 466 945
<i>Fordringer</i>				
50 000 000	20 000 000	7	14 226 817	13 250 730
50 000 000	20 000 000	4	6 041 036	4 432 215
			20 267 853	17 682 945
<i>Investeringer</i>				
0	0	10	18 957 500	2 800 000
0	0		18 957 500	2 800 000
<i>Betalingsmidler</i>				
0	0	7,11	48 717 721	126 775 661
50 000 000	20 000 000		109 851 097	296 725 551
265 714 297	221 990 013		1 965 287 160	1 887 287 196
SUM EIENDELER				

**Hero Kapital AS**
Balanse pr 31. desember

Selskap 2022	Selskap 2023	Note	Konsern 2023	Konsern 2022
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
<i>Innskutt egenkapital</i>				
2 100 000	2 100 000	12,13	2 100 000	2 100 000
8 465 000	8 465 000	13	8 465 000	8 465 000
<u>10 565 000</u>	<u>10 565 000</u>		<u>10 565 000</u>	<u>10 565 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>				
84 206 508	86 101 676	13	143 963 655	175 993 703
<u>84 206 508</u>	<u>86 101 676</u>		<u>143 963 655</u>	<u>175 993 703</u>
Minoriteandel				
			12 183 174	457 256
<u>94 771 508</u>	<u>96 666 676</u>		<u>166 711 629</u>	<u>187 015 959</u>
Gjeld				
<i>Avsetning for forpliktelser</i>				
0	0	8	170 213 964	145 519 312
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>170 213 964</u>	<u>145 519 312</u>
<i>Langsiktig gjeld</i>				
76 476 791	45 392 813	7	1 476 935 881	1 404 735 453
43 944 083	59 395 023	4	0	0
<u>120 420 874</u>	<u>104 787 636</u>	4	<u>101 772 925</u>	<u>74 854 535</u>
			<u>1 578 708 806</u>	<u>1 479 589 988</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>				
521 915	535 700		5 539 364	5 410 454
0	0	8	4 967 815	6 370 171
50 000 000	20 000 000	11	2 957 331	1 250 643
0	0	13	20 362 000	50 202 500
<u>50 521 915</u>	<u>20 535 700</u>		<u>15 826 250</u>	<u>11 928 169</u>
			<u>49 652 580</u>	<u>75 161 937</u>
<u>170 942 789</u>	<u>125 323 336</u>		<u>1 798 575 330</u>	<u>1 700 271 237</u>
<u>265 714 297</u>	<u>221 990 013</u>		<u>1 965 287 160</u>	<u>1 887 287 196</u>



Oslø, 3. juni 2024

Cecilie Pande Aas
styrets leder

Thomas Nguyen
styremedlem

Sverre Henrik Aas
styremedlem

Terje Helgesen
styremedlem

Christer Dramstad
styremedlem



Hero Kapital AS

Kontantstrømoppstilling 2023

Selskap 2022	Selskap 2023	Note	Konsern 2023	Konsern 2022
			Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	
			17 210 324	20 121 982
			-8 370 171	-8 382 152
		3	52 995 994	45 424 103
			0	-17 684 761
			0	2 800 000
			127 558 922	-101 945 247
			-976 087	-5 259 301
			128 910	-4 163 577
			3 995 948	7 822 970
0	0		194 543 840	-61 265 983
			Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	
			0	34 892 428
			0	199 986 289
		3	-327 553 612	-196 591 127
			-865 076	
		9	9 326 000	2 229 016
		10	-19 625 130	5 781 350
			1 988 947	-2 178 816
0	0		-336 718 871	44 119 140
			Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	
		7	72 200 428	167 020 500
			-50 202 500	-100 198 000
			0	0
			26 918 390	-3 976 782
0	0		48 916 318	62 845 718
0	0		-93 258 713	45 698 875
			15 200 773	0
0	0		128 775 661	81 076 786
0	0		48 717 721	128 775 661



Hero Kapital AS

Noter til årsregnskapet for 2023

1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Inntekter av utleie inntektsføres løpende over leieperioden. Ved salg av eiendom føres inntekten på avtalt dato for overtakelse av eiendommen. Viderefakturering av felleskostnader presenteres som annen driftsinntekt. All utleie foregår i Norge.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på over foretaket. Investeringer der selskapet eier mellom 20 % og 50 % av aksjene og tilsvarende andel av stemmene, defineres som tilknyttede selskaper. I selskapsregnskapet regnskapsføres aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap etter kostmetoden.

Utbytte fra datterselskaper og mottatte konsernbidrag inntektsføres i samme år som de avsettes i datterselskapet, når mottatt beløp representerer resultater som er opptjent i selskapets eiertid. I den grad mottatt beløp overstiger opptjent inntekt i eiertiden, går overstigende beløp til fradrag i kostprisen.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper konsolideres fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet. Anskaffelseskost for datterselskapet tilordnes identifiserte eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Alle mellomværender og transaksjoner mellom konsernselskapene elimineres i konsernregnskapet.

Minoritetenes andel av egenkapitalen innarbeides med andel av regnskapsført positiv egenkapital i gjeldende datterselskap ved utgangen av året.

Hero Kapital AS har datterselskapene Hero Eiendom AS, Stålfjæra Eiendom AS, Nor Bolig AS og Nibor AS. Disse igjen har til sammen 37 datterselskaper (herav 2 datter-datterselskaper), hvor alle er konsolidert inn i konsernregnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Ved verdifall på anleggsmidler som antas ikke å være forbigående foretas det nedskrivning.

Omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Pensjoner

Selskapets pensjonsordning er en innskuddsplan, der selskapet ikke har ytterligere forpliktelser etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres når de forfaller.

Utviklings eiendommer

Utviklings eiendommer omfatter nedlagte kostnader på bygg under planlegging og/eller oppføring, uavhengig av om bygget er planlagt solgt eller til eget bruk. Eiendommene regnskapsføres til kostpris, men nedskrives dersom virkelig verdi vurderes å være lavere enn kostpris.

Konsernet har ikke eiendommer som kan regnskapsføres etter prinsippet om løpende avregning.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.



Hero Kapital AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter årets betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier, samt underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som kan reversere i samme periode er nettoført.

2. Ansatte, lønn og andre godtgjørelser

Spesifikasjon av lønn:	2023	2022
Lønn	10 380 240	11 921 083
Arbeidsgiveravgift	1 879 217	1 701 892
Pensjonskostnad	100 808	95 799
Annen personalkostnad	90 064	60 714
Sum lønnskostnad	12 450 329	13 779 488
Antall årsverk	3,0	3,25

Flere av selskapets styremedlemmer er ansatt i selskapet, men får sin lønn via datterselskapet Hero Eiendom AS. Styrets leder er ikke ansatt i selskapet. Selskapet har ikke daglig leder.

Det er utbetalt følgende godtgjørelser:

	Styret totalt
Lønn inklusive bonus	9 664 541
Annen godtgjørelse	36 588
Pensjonspremie	91 404

Det er ikke betalt godtgjørelse til styrets leder.

Selskapet plikter å ha pensjonsordning ifølge lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har opprettet en innskuddsavtale som tilfredsstillende lovens krav. Ledende personer er omfattet av denne ordningen.

Honorar til revisor er kostnadsført med følgende beløp:	Selskap	Konsern
Revisjon	51 000	1 177 557
Bistand	10 000	302 252
SUM	61 000	1 479 809

Opgitt honorar omfatter sum honorar til selskapenes valgte revisorer.



Hero Kapital AS

Noter til årsregnskapet for 2023

3. Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Andre driftsmidler	Sum
Kostpris 01.01	1 926 040 360	2 909 287	1 928 949 647
Tilgang	327 613 555	865 076	328 478 631
Avgang	-59 943	0	-59 943
Kostpris 31.12	2 253 593 972	3 774 363	2 257 368 335
Akk. avskrivninger 01.01	477 616 250	399 227	478 015 477
Årets avskrivninger	51 694 291	1 301 703	52 995 994
Akk. avskrivninger 31.12	529 310 541	1 700 930	531 011 471
Balanseført verdi 31.12	1 724 283 431	2 073 433	1 726 356 864
Lineær avskrivning	0-10 %	20 %	

4. Mellomværende med konsernselskaper i selskapsregnskapet

	2023	2022
Kortsiktig fordring (utbytte avsatt i datter for 2023)	20 000 000	50 000 000
Langsiktig fordring	142 299 942	156 024 226
Langsiktig gjeld	45 392 613	76 476 791

Renter på konsernmellomværende beregnes med en rentesats på nivå med den rentesatsen som konsernet betaler på eksternt finansiering.

5. Aksjer i datterselskap i selskapsregnskapet

Selskapet har følgende direkte eide datterselskaper:	Bokført verdi
Hero Eiendom AS	7 412 662
Stålfjæra Eiendom AS	2 487 338
Nor Bolig AS	1 802 003
Nibor AS	47 988 068

Eierandel i samtlige datterselskaper er 100 %, og alle er lokalisert i Oslo. Disse igjen har til sammen 36 datterselskaper (herav 2 datter-datterselskaper). For tre av datterselskapene er det minoritetsiere som eier 4 %, 9 % og 40 %. Datter-datterselskapene eies indirekte 60 % og 96 %.

Inntekt på investering i datterselskap består av avsatt utbytte per 31.12.2023 i datterselskapene.

6. Mellomværende med nærstående

Eierselskapene har gitt lån til selskapene i konsernet som er klassifisert som langsiktige. Renter er beregnet i henhold til avtale.

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld i selskapsregnskapet	59 395 023	43 944 083
Øvrig langsiktig gjeld i konsernregnskapet	106 224 136	74 854 525

7. Pantsikret gjeld

Gjeldende låneavtaler på totalt kr 1 390 535 953 er inngått av to av datterselskapene og omfatter finansiering av egne og datterselskapers eiendommer.

Datterselskapene har tatt opp lån til finansiering av både egne eiendommer og eiendommer eid av datterselskaper. Betaling av avdrag avhenger av belåningsgraden av eiendomsverdiene i konsernet. Ingen av lånene forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.



Hero Kapital AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Følgende eiendeler er stillet som sikkerhet for lån:	Konsern
Fast eiendom, varige driftsmidler	1 552 699
Bankinnskudd	16 192 628
Kundefordringer	7 432 948
Utviklingseiendom	0
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	1 576 197 275

Ved årets slutt har konsernet følgende rentebytteavtaler:

Beløp	Fast rente	Forfall
150 000 000	2,1600 %	15.04.2030
150 000 000	1,7455 %	06.02.2030
150 000 000	1,5175 %	04.03.2030
50 000 000	1,8125 %	22.10.2026
100 000 000	1,9525 %	22.10.2031

Differansen mellom fast og flytende rente betales kvartalsvis, og periodiseres til det tidsrommet hvor renten påløper. Rentedifferansen inkluderes i selskapets rentekostnader. Konsernet regnskapsfører ikke endring i markedsverdi av rentebytteavtalene.

8. Skatt

Morselskap:

Skattekostnad	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	535 700
Skattekostnad	535 700

Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	22 430 868
Permanente forskjeller	-19 995 869
Skattepliktig inntekt	2 434 999

Betalbar skatt i balansen	
Betalbar skatt på årets resultat	535 700
Sum betalbar skatt i balansen	535 700

Konsern:

	2023
Betalbar skatt konsern	4 967 615
Endring utsatt skatt	24 694 652
Endring utsatt skatt knyttet til oppkjøp	-24 372 470
Sum skattekostnad	5 289 797

Bokført utsatt skatt	170 213 964
Bokført betalbar skattegjeld	4 967 615



Hero Kapital AS

Noter til årsregnskapet for 2023

9. Tilknyttet selskap

	Andel	Bokf. verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.23
Løkkakvartalet AS*)	49,9 %	49 900	1 365 000	6 435 000
Hunton Eiendom Invest AS*)	33,0 %	5 798 100	-203 000	18 843 000
Strømsveien 200 Holding AS*)	46,0 %	6 808 000	1 197 000	16 135 000
Kobbervikdalen Næringsbygg AS*)	45,0 %	20 070 000	-7 269 000	18 084 000
Nor Øst Bolig AS	40,0 %	40 000	-5 255 409	-11 093 579

*) Tall per 31.12.2022

Alle de tilknyttede selskapene er lokalisert i Oslo og driver investering i eiendom for utleie og utvikling.

Det er gitt et rentefritt ansvarlig lån til Løkkakvartalet AS som er nedbetalt til kr 3 200 000 per 31.12.23. Nor Øst Bolig AS har mottatt lån på kr 35 972 515 til finansiering av et byggeprosjekt.

10. Andre investeringer

Det er foretatt investeringer i 5 forskjellige selskaper med eierandeler mellom 8 og 20 %. Disse investeringene er langsiktige og er bokført med til sammen kr 50 464 079, som representerer kostpris med fradrag for nedskrivning av ene investeringen med kr 2 800 000 gjort i 2022.

Investering i markedsbaserte obligasjoner er klassifisert som omløpsmidler.

11. Bundne innskudd

I konsernets bankbeholdning inngår innskudd i bank som er bundet til betaling av skattetrekk med kr 275 582.

12. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets 2000 aksjer med pålydende kr 1 050 eies av:

Nøve AS (eies 100 % av styrets leder)	1 000 aksjer	50 %
Solhell AS (eies 14,7 % av styremedlem)	1 000 aksjer	50 %



Hero Kapital AS

Noter til årsregnskapet for 2023

13. Egenkapital

Egenkapital i selskapet:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenk.	SUM
Egenkapital 1. januar	2 100 000	8 465 000	84 206 508	94 771 508
Årets resultat	0	0	21 895 168	21 895 168
Avsatt utbytte 31. desember	0	0	-20 000 000	-20 000 000
Egenkapital 31. desember	2 100 000	8 465 000	86 101 676	96 666 676

Egenkapital i konsernet:

Egenkapital 1. januar	187 015 959
Årets resultat	11 920 527
Avsatt utbytte 31. desember	-20 362 000
Utsatt skatt ved kjøp av nye selskaper belastet EK	-11 862 657
Egenkapital 31. desember	166 711 829

Ved kjøp av eiendomsselskaper tas det utgangspunkt i en verdsettelse av eiendommen som innarbeides i konsernregnskapet. Forpliktelser mv som ikke kompenseres ved kjøpet blir belastet egenkapitalen, for eksempel utsatt skatt og transaksjonskostnader.



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A, 0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hero Kapital AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hero Kapital AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 21 895 168 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 11 920 527.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemsselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 3. juni 2024

PKF ReVisjon AS



Jørn Hovland
statsautorisert revisor