



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 233 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H-2 UTLEIE BERGEN AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 17 175 922 | 16 859 568 |
| Sum inntekter | | 17 175 922 | 16 859 568 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 812 800 | 2 812 875 |
| Annen driftskostnad | | 4 643 577 | 4 507 459 |
| Sum kostnader | | 7 456 377 | 7 320 334 |
| Driftsresultat | | 9 719 545 | 9 539 234 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 102 207 | 242 383 |
| Annen finansinntekt | 3 | 18 866 146 | |
| Sum finansinntekter | | 18 968 353 | 242 383 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 466 845 | 2 077 114 |
| Annen rentekostnad | | 4 449 033 | 3 112 107 |
| Sum finanskostnader | | 6 915 877 | 5 189 221 |
| Netto finans | | 12 052 476 | -4 946 838 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 21 772 020 | 4 592 396 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 4 789 845 | 1 010 327 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 16 982 175 | 3 582 069 |
| Årsresultat | 5 | 16 982 175 | 3 582 069 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 16 982 175 | 3 582 069 |
| Totalresultat | | 16 982 175 | 3 582 069 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 19 164 505 | 5 659 069 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Udekket tap | | -2 182 330 | 3 582 069 |
| Overført fra annen egenkapital | | | -5 659 069 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 16 982 175 | 3 582 069 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 5 095 954 | 4 480 426 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 5 095 954 | 4 480 426 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 258 784 585 | 261 597 385 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2, 6 | 258 784 585 | 261 597 385 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 1 837 641 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 837 641 | |
| Sum anleggsmidler | | 265 718 180 | 266 077 811 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 282 822 | 531 186 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 450 252 | |
| Konsernfordringer | 7, 7 | | 1 132 380 |
| Sum fordringer | | 733 074 | 1 663 567 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | | |
| Sum omløpsmidler | | 733 074 | 1 663 567 |
| SUM EIENDELER | | 266 451 253 | 267 741 377 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 8 | 6 530 000 | 6 530 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Overkurs | | 58 100 000 | 58 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 64 630 000 | 64 630 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 13 626 529 | 11 444 199 |
| Sum opptjent egenkapital | | -13 626 529 | -11 444 199 |
| Sum egenkapital | 5 | 51 003 471 | 53 185 801 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 140 272 225 | 161 075 704 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 41 354 186 | 37 659 641 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 6 416 000 | 7 259 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 188 042 411 | 205 994 545 |
| Sum langsiktig gjeld | | 188 042 411 | 205 994 545 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 076 444 | 197 560 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 24 569 878 | 7 255 217 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 759 049 | 1 108 254 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 405 371 | 8 561 031 |
| Sum gjeld | | 215 447 782 | 214 555 576 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 266 451 253 | 267 741 377 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 601914

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 233 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H-2 UTLEIE BERGEN AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 814 233 642
H-2 UTLEIE BERGEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 17 175 922 | 16 859 568 |
| Sum inntekter | | 17 175 922 | 16 859 568 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 812 800 | 2 812 875 |
| Annen driftskostnad | | 4 643 577 | 4 507 459 |
| Sum kostnader | | 7 456 377 | 7 320 334 |
| Driftsresultat | | 9 719 545 | 9 539 234 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 102 207 | 242 383 |
| Annen finansinntekt | 3 | 18 866 146 | |
| Sum finansinntekter | | 18 968 353 | 242 383 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 466 845 | 2 077 114 |
| Annen rentekostnad | | 4 449 033 | 3 112 107 |
| Sum finanskostnader | | 6 915 877 | 5 189 221 |
| Netto finans | | 12 052 476 | -4 946 838 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 4 789 845 | 1 010 327 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 16 982 175 | 3 582 069 |
| Årsresultat | 5 | 16 982 175 | 3 582 069 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 16 982 175 | 3 582 069 |
| Totalresultat | | 16 982 175 | 3 582 069 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 19 164 505 | 5 659 069 |
| Udekket tap | | -2 182 330 | 3 582 069 |
| Overført fra annen egenkapital | | | -5 659 069 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 16 982 175 | 3 582 069 |





Organisasjonsnr: 814 233 642
H-2 UTLEIE BERGEN AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 5 095 954 | 4 480 426 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 5 095 954 | 4 480 426 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 258 784 585 | 261 597 385 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2, 6 | 258 784 585 | 261 597 385 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 1 837 641 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 837 641 | |
| Sum anleggsmidler | | 265 718 180 | 266 077 811 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 282 822 | 531 186 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 450 252 | |
| Konsernfordringer | 7, 7 | | 1 132 380 |
| Sum fordringer | | 733 074 | 1 663 567 |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 7 | | |
| Sum omløpsmidler | | 733 074 | 1 663 567 |
| SUM EIENDELER | | 266 451 253 | 267 741 377 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 6 530 000 | 6 530 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Overkurs | | 58 100 000 | 58 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 64 630 000 | 64 630 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 13 626 529 | 11 444 199 |
| Sum opptjent egenkapital | | -13 626 529 | -11 444 199 |
| Sum egenkapital | 5 | 51 003 471 | 53 185 801 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 140 272 225 | 161 075 704 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 41 354 186 | 37 659 641 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 6 416 000 | 7 259 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 188 042 411 | 205 994 545 |
| Sum langsiktig gjeld | | 188 042 411 | 205 994 545 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 076 444 | 197 560 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 24 569 878 | 7 255 217 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 759 049 | 1 108 254 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 405 371 | 8 561 031 |
| Sum gjeld | | 215 447 782 | 214 555 576 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 266 451 253 | 267 741 377 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Organisasjonsnr: 814 233 642
H-2 UTLEIE BERGEN 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.



Årsregnskap 2023

H-2 Utleie Bergen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 814 233 642



Resultatregnskap

H-2 Utleie Bergen AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 17 175 922 | 16 859 568 |
| Sum driftsinntekter | | 17 175 922 | 16 859 568 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 812 800 | 2 812 875 |
| Annen driftskostnad | | 4 643 577 | 4 507 459 |
| Sum driftskostnader | | 7 456 377 | 7 320 334 |
| Driftsresultat | | 9 719 545 | 9 539 234 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 102 207 | 242 383 |
| Annen finansinntekt | 3 | 18 866 146 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 466 845 | 2 077 114 |
| Annen rentekostnad | | 4 449 033 | 3 112 107 |
| Resultat av finansposter | | 12 052 476 | -4 946 838 |
| Resultat før skattekostnad | | 21 772 020 | 4 592 396 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 4 789 845 | 1 010 327 |
| Årsresultat | 5 | 16 982 175 | 3 582 069 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 0 | 3 582 069 |
| Avsatt konsernbidrag | | 19 164 505 | 5 659 069 |
| Overført til udekket tap | | -2 182 330 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | -5 659 069 |
| Sum overføringer | | 16 982 175 | 3 582 069 |



Balanse

H-2 Utleie Bergen AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 5 095 954 | 4 480 426 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 5 095 954 | 4 480 426 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 258 784 585 | 261 597 385 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 6 | 258 784 585 | 261 597 385 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 1 837 641 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 837 641 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 265 718 180 | 266 077 811 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 282 822 | 531 186 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 450 252 | 0 |
| Konsernfordringer | 7 | 0 | 1 132 380 |
| Sum fordringer | | 733 074 | 1 663 567 |
| Sum omløpsmidler | | 733 074 | 1 663 567 |
| Sum eiendeler | | 266 451 253 | 267 741 377 |



Balanse

H-2 Utleie Bergen AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 6 530 000 | 6 530 000 |
| Overkurs | | 58 100 000 | 58 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 64 630 000 | 64 630 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -13 626 529 | -11 444 199 |
| Sum opptjent egenkapital | | -13 626 529 | -11 444 199 |
| Sum egenkapital | 5 | 51 003 471 | 53 185 801 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 140 272 225 | 161 075 704 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 41 354 186 | 37 659 641 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 6 416 000 | 7 259 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 188 042 411 | 205 994 545 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 076 444 | 197 560 |
| Konserngjeld | 7 | 24 569 878 | 7 255 217 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 759 049 | 1 108 254 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 405 371 | 8 561 031 |
| Sum gjeld | | 215 447 782 | 214 555 576 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 266 451 253 | 267 741 377 |

Oslo, 02.07.2024
Styret i H-2 Utleie Bergen AS

Edgar Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap mens konsernspissen Ragde Eiendom AS følger regler for store foretak. Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved selskapets forretningskontor i Gladengveien 3b i Oslo.

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader

H-2 Utleie Bergen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 281 287 510 | 281 287 510 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 281 287 510 | 281 287 510 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 22 502 925 | 22 502 925 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 258 784 585 | 258 784 585 |
| Årets ordinære avskrivninger | 2 812 800 | 2 812 800 |
| Økonomisk levetid | 100 år | |

Boligene står på festet tomt. Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom.

Note 3 Enkelttransaksjoner

Selskapet har i 2023 realisert en rentesikringsavtale som har gitt en gevinst på kr 18 866146.

Gevinsten er inntektsført som annen finansinntekt.

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 5 405 373 | 1 596 148 |
| Endring i utsatt skatt | -615 528 | -585 821 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 4 789 845 | 1 010 327 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 21 772 020 | 4 592 395 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 2 797 857 | 2 662 821 |
| Avgitt konsernbidrag | -24 569 878 | -7 255 216 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 5 405 373 | 1 596 148 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -5 405 373 | -1 596 148 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|--------------------|--------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | -22 519 333 | -19 710 635 | 2 808 698 |
| Fordringer | -225 000 | -145 635 | 79 365 |
| Gevinst – og tapskonto | -419 094 | -509 300 | -90 206 |
| Sum | -23 163 428 | -20 365 570 | 2 797 857 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -23 163 428 | -20 365 570 | 2 797 857 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -5 095 954 | -4 480 426 | 615 529 |



Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 6 530 000 | 58 100 000 | | 0 | -11444199 | 53 185 801 |
| Årets resultat | | | | | 16 982 175 | 16 982 175 |
| Konsernbidrag avgitt | | | | | -19 164 505 | -19 164 505 |
| Pr 31.12.2023 | 6 530 000 | 58 100 000 | | 0 | -13 626 529 | 51 003 471 |

Note 6 Pantstillelser og garantier

Husbanken og Handelsbanken har pant i eiendommene.

Av langsiktig gjeld på kr 146 700 714 forfaller kr 112 527 856 til betaling om mer enn 5 år.

Øvrig langsiktig gjeld består av leietilskudd fra Husbanken. Tilskuddene avskrives over leieperioden.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 837 641 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 0 | 1 132 380 |
| Sum | 1 837 641 | 1 132 380 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 41 354 186 | 37 659 641 |
| Leverandørgjeld innen konsern | 478 143 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 24 569 878 | 7 255 217 |
| Sum | 66 402 206 | 44 914 858 |

Langsiktig konserngjeld til morselskapet H-2 Eiendom AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse av lånet.

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom og DNB ASA. Deltagerne er ovenfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet. Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i H-2 Utleie Bergen AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 6 530 | 1 000,0 | 6 530 000 |
| Sum | 6 530 | | 6 530 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------|-----------------|------------------|--------------------|
| H-2 Eiendom AS | 6 530 | 100,0 | 100,0 |

Styret består av Edgar Haugen som er indirekte aksjonær i morselskapet H-2 Eiendom AS. Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæraftale bestemmende innflytelse og betraktes som konsernspiss.



Til generalforsamlingen i H-2 Utleie Bergen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for H-2 Utleie Bergen AS om viser et overskudd på kr 16 982 175. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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

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



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: ZMYWJ-EZ3PF-PHT4S-MGL8O-CWDDVM-206ZZ



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZMYWJ-E23PF-PHT4S-MGL8O-CWDVM-206ZZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Rune Madsen

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-07-02 18:54:13 UTC



Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Rune Madsen

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-07-02 18:54:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZMYWJ-E23PF-PHT4S-MGL8O-CWDVM-206ZZ

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>