



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		450 124	723 519
Sum kostnader		450 124	723 519
Driftsresultat		-450 124	-723 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	6	-3 140 858	-6 438 656
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	6	157 267	529 242
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 810 775	1 471 849
Annen renteinntekt		631 752	47 566
Annen finansinntekt		541 429	2 509 370
Sum finansinntekter		365	-1 880 628
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler			-50 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 836 290	1 479 728
Annen rentekostnad		1 627 889	1 524 219
Sum finanskostnader		3 464 179	2 953 947
Netto finans		-3 463 815	-4 834 575
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 913 938	-5 558 094
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-318 779	-456 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 595 159	-5 101 568
Årsresultat		-3 595 159	-5 101 568
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 595 159	-5 101 568
Totalresultat		-3 595 159	-5 101 568
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller			-592 724
Tilleggsutbytte		10 000 000	20 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-13 595 159	-24 508 844
Sum overføringer og disponeringer		-3 595 159	-5 101 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Kunst	8	1 092 844	1 092 844
Sum varige driftsmidler		1 092 844	1 092 844
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 9	83 327 022	55 344 623
Lån til foretak i samme konsern	2	3 944 750	3 829 855
Investeringer i tilknyttet selskap	6	249 650	1 333 407
Investeringer i aksjer og andeler	7	14 441 908	14 441 908
Andre fordringer	2	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		102 163 331	75 149 793
Sum anleggsmidler		103 256 174	76 242 637
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer	2	13 740 941	31 072 403
Konsernfordringer	2	73 977 662	50 532 512
Sum fordringer		87 718 603	81 604 916
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 943 349	180 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 943 349	180 908
Sum omløpsmidler		89 661 951	81 785 824
SUM EIENDELER		192 918 126	158 028 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer á kr 100)	3, 4	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	26 123 610	39 718 769
Sum opptjent egenkapital		26 123 610	39 718 769
Sum egenkapital		36 123 610	49 718 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	18 602 270	12 380 053
Sum avsetninger for forpliktelser		18 602 270	12 380 053
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	36 600 050	36 176 908
Langsiktig konserngjeld	2	52 240 270	
Øvrig langsiktig gjeld	2	14 595 938	5 643 750
Sum annen langsiktig gjeld		103 436 258	41 820 658
Sum langsiktig gjeld		122 038 528	54 200 711
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 990 674	4 684 183
Leverandørgjeld		15 073	77 972
Kortsiktig konserngjeld	2	29 434 335	49 047 188
Annen kortsiktig gjeld	2	315 906	299 638
Sum kortsiktig gjeld		34 755 988	54 108 980
Sum gjeld		156 794 516	108 309 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 918 126	158 028 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 537468

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 991 445 374
HILLEGARN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		450 124	723 519
Sum kostnader		450 124	723 519
Driftsresultat		-450 124	-723 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	6	-3 140 858	-6 438 656
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	6	157 267	529 242
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 810 775	1 471 849
Annen renteinntekt		631 752	47 566
Annen finansinntekt		541 429	2 509 370
Sum finansinntekter		365	-1 880 628
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler			-50 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 836 290	1 479 728
Annen rentekostnad		1 627 889	1 524 219
Sum finanskostnader		3 464 179	2 953 947
Netto finans		-3 463 815	-4 834 575
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 913 938	-5 558 094
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-318 779	-456 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 595 159	-5 101 568
Årsresultat		-3 595 159	-5 101 568
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 595 159	-5 101 568
Totalresultat		-3 595 159	-5 101 568
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller			-592 724
Tilleggsutbytte		10 000 000	20 000 000
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-13 595 159	-24 508 844



Sum overføringer og
disponeringer

-3 595 159

-5 101 568



Organisasjonsnr: 991 445 374
HILLEGARN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Kunst 8 1 092 844 1 092 844
Sum varige driftsmidler 1 092 844 1 092 844

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6, 9 83 327 022 55 344 623
Lån til foretak i samme
konsern 2 3 944 750 3 829 855
Investeringer i
tilknyttet selskap 6 249 650 1 333 407
Investeringer i aksjer og
andeler 7 14 441 908 14 441 908
Andre fordringer 2 200 000 200 000
Sum finansielle
anleggsmidler 102 163 331 75 149 793

Sum anleggsmidler 103 256 174 76 242 637

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 9
Andre kortsiktige
fordringer 2 13 740 941 31 072 403
Konsernfordringer 2 73 977 662 50 532 512
Sum fordringer 87 718 603 81 604 916

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 943 349 180 908
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 943 349 180 908

Sum omløpsmidler 89 661 951 81 785 824

SUM EIENDELER 192 918 126 158 028 461

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital (100 000 aksjer á kr 100)	3, 4	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	26 123 610	39 718 769
Sum opptjent egenkapital		26 123 610	39 718 769
Sum egenkapital		36 123 610	49 718 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelseser	6	18 602 270	12 380 053
Sum avsetninger for forpliktelseser		18 602 270	12 380 053
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	36 600 050	36 176 908
Langsiktig konserngjeld	2	52 240 270	
Øvrig langsiktig gjeld	2	14 595 938	5 643 750
Sum annen langsiktig gjeld		103 436 258	41 820 658
Sum langsiktig gjeld		122 038 528	54 200 711
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 990 674	4 684 183
Leverandørgjeld		15 073	77 972
Kortsiktig konserngjeld	2	29 434 335	49 047 188
Annen kortsiktig gjeld	2	315 906	299 638
Sum kortsiktig gjeld		34 755 988	54 108 980
Sum gjeld		156 794 516	108 309 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 918 126	158 028 461



Organisasjonsnr: 991 445 374
HILLEGARN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Hillegarn Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hillegarn Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Kristiansand, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Olsen, Svein Gunnar	BANKID_MOBILE	2022-06-24 14:10

This document package contains:

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



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



Resultatregnskap			
Hillegarn Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		-450 124	-723 519
Sum driftskostnad		-450 124	-723 519
Driftsresultat		-450 124	-723 519
Inntekt fra investering i datterselskap	6	-3 140 858	-6 438 656
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap	6	157 267	529 242
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 810 775	1 471 849
Annen renteinntekt		631 752	47 566
Annen finansinntekt		541 429	2 509 370
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		0	50 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 836 290	-1 479 728
Annen rentekostnad		-1 627 889	-1 524 219
Resultat av finansposter		-3 463 815	-4 834 575
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 913 938	-5 558 094
Skattekostnad på ordinært resultat	5	318 779	456 526
Ordinært resultat		-3 595 159	-5 101 568
Årsresultat		-3 595 159	-5 101 568
Opplysninger om:			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		0	-592 724
Tilleggsutbytte		10 000 000	20 000 000
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-13 595 159	-24 508 844
Sum overført		-3 595 159	-5 101 568



Balanse			
Hillegarn Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Varige driftsmidler			
Kunst	8	1 092 844	1 092 844
Sum varige driftsmidler		1 092 844	1 092 844
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 9	83 327 022	55 344 623
Investeringer i tilknyttet selskap	6	249 650	1 333 407
Investeringer i aksjer og andeler	7	14 441 908	14 441 908
Langsiktige konsernfordringer	2	3 944 750	3 829 855
Andre fordringer	2	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		102 163 331	75 149 793
Sum anleggsmidler		103 256 174	76 242 637
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	73 977 662	50 532 512
Andre kortsiktige fordringer	2	13 740 941	31 072 403
Sum fordringer		87 718 603	81 604 916
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 943 349	180 908
Sum omløpsmidler		89 661 951	81 785 824
Sum eiendeler		192 918 126	158 028 461



Balanse			
Hillegarn Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer á kr 100)	3, 4	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	26 123 610	39 718 769
Sum opptjent egenkapital		26 123 610	39 718 769
Sum egenkapital		36 123 610	49 718 769
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	18 602 270	12 380 053
Sum avsetning for forpliktelser		18 602 270	12 380 053
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	36 600 050	36 176 908
Langsiktig konserngjeld	2	52 240 270	0
Øvrig langsiktig gjeld	2	14 595 938	5 643 750
Sum annen langsiktig gjeld		103 436 258	41 820 658
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 990 674	4 684 183
Leverandørgjeld		15 073	77 972
Kortsiktig konserngjeld	2	29 434 335	49 047 188
Annen kortsiktig gjeld	2	315 906	299 638
Sum kortsiktig gjeld		34 755 988	54 108 980
Sum gjeld		156 794 516	108 309 691
Sum egenkapital og gjeld		192 918 126	158 028 461

Kristiansand, 24.06.2022

 Kurt Mosvold styreleder	 Roy Gundersen styremedlem/daglig leder
---	---



Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at skattefordelen kan utnyttes.

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

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

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser til daglig leder m.v.

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



Note 2 Fordringer og gjeld

Langsiktig konsernfordring:	2021	2020
Kartheia Eiendom AS	3 944 750	3 829 855
Sum:	3 944 750	3 829 855

Kortsiktige konsernfordringer:	2021	2020
Korsvik Brygge AS	5 307 932	5 055 750
Hillegarn Eiendomsdrift AS	1 124 556	1 141 686
ØS 12 Invest AS	40 188 531	34 837 453
Markensgate 13-15 AS	22 345 649	0
Kartheia Eiendom AS	0	6 022 786
Trekanten Senter Eiendom AS - fordring konsernbidrag	2 674 583	3 474 838
Vågsbygd Ringvei 90 AS - fordring konsernbidrag	1 211 965	0
Høie Næringspark AS - fordring konsernbidrag	370 028	0
VS-Eiendom AS - fordring konsernbidrag	754 418	0
Sum	73 977 662	50 532 512

Andre langsiktige fordringer	2021	2020
Klatrestein Eiendom AS	200 000	200 000
Sum:	200 000	200 000

Fordringen er et ansvarlig lån som ikke kan kreves tilbakebetalt.
Verdi av fordringen er et estimat forbundet med vesentlig usikkerhet.

Andre kortsiktige fordringer	2021	2020
Mosvold & Co AS	5 632 100	13 807 764
G Eiendom Holding AS	3 489 072	13 807 764
Nodeland Utvikling AS	907 870	812 833
Mostun AS	12 623	12 623
Delsum andre kortsiktige fordringer mot tilknyttede selskap	10 041 665	28 440 984
Selgerkreditt	400 000	0
Kristiansand Lokalradio	57 848	57 848
Molesto AS	2 900 000	400 000
Mjåvannsparken Eiendom AS	271 429	2 103 571
Andre kortsiktige fordringer	170 000	170 000
Avsetning tap på fordringer	-100 000	-100 000
Sum andre kortsiktige fordringer	13 740 941	31 072 403

Verdi av fordringer er estimater forbundet med usikkerhet.



Note 2 Fordringer og gjeld fortsetter

Øvrig langsiktig gjeld:	2 021	2020
Selgerkreditt	14 595 938	5 643 750
Sum	14 595 938	5 643 750

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

Langsiktig konserngjeld	2021	2020
Kartheia Eiendom AS	14 622 281	0
Høie Eiendom Invest AS	37 617 989	0
Sum:	52 240 270	0

Kortsiktig konserngjeld	2021	2020
Privatbanken Eiendom AS - skyldig konsernbidrag	3 561 996	1 486 990
Kartheia Eiendom AS - skyldig konsernbidrag	0	2 100 000
Privatbanken Eiendom AS	7 370 240	6 098 159
Høie Eiendom Invest AS	0	24 012 297
Trekanten Senter Kontoreiendom AS	8 533 791	8 102 995
Vågsbygd Ringvei 90 AS	1 700 000	0
VS-Eiendom AS	527 119	0
Rigetjønnveien 16 AS	7 741 189	7 246 747
Sum	29 434 335	49 047 188

Annen kortsiktig gjeld	2021	2020
Mostun AS	134 616	134 616
Delsum annen kortsiktig gjeld til tilknyttede selskap	134 616	134 616
Annen kortsiktig gjeld	10 735	147
Påløpt rentekostnad	170 555	164 875
Sum	315 906	299 638

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



Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Fond for vurd.forskj.	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	10 000 000	0	39 718 769	49 718 769
Årets resultat	0	0	-3 595 159	-3 595 159
Tilleggsutbytte	0	0	-10 000 000	-10 000 000
Egenkapital pr. 31.12.	10 000 000	0	26 123 610	36 123 610

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:

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

Note 5 Skattekostnad

Skattekostnaden består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skattefordel (utlignet ved konsernbidrag)	-318 779	-456 526
Netto skattekostnad	-318 779	-456 526

Utsatt skatt består av:	2021	2020	Endring
Underskudd til fremføring	0	0	0
Midlertidige forskjeller	0	0	0
Netto grunnlag utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel 22 %/	0	0	0
Herav ikke-balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Balanseført utsatt skattefordel	0	0	0

**Note 6 Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

Aksjer i datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Korsvik Brygge AS	Kristiansand	100 %	100 %
Trekanten Senter Eiendom AS	Kristiansand	100 %	100 %
Høie Næringspark AS	Kristiansand	100 %	100 %
Privatbanken Eiendom AS	Kristiansand	100 %	100 %
Kartheia Eiendom AS	Kristiansand	100 %	100 %
ØS 12 Invest AS	Kristiansand	100 %	100 %
Rigetjønneveien 16 AS	Kristiansand	100 %	100 %
Hillegarn Eiendomsdrift AS	Kristiansand	100 %	100 %
Markensgate 13-15 AS	Kristiansand	100 %	100 %
VS-Eiendom AS	Kristiansand	100 %	100 %

	Korsvik Brygge AS	Trekanten Senter Eiendom AS	Høie Nærings- park AS	Privatbanken Eiendom AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	-4 132 499	6 632 769	8 539 085	14 375
Henførbart mer-/mindre verdi	4 240 499	4 747 338	11 471 480	-14 375
Tilgang/avgang	4 600 000	0	0	25 372 053
Anskaffelseskost	4 708 000	11 380 107	20 010 565	25 372 053
Beregning av årets resultatandel				
Andel årets resultat	-345 988	1 790 873	684 568	-1 359 091
Avskr. merverdi/nedskrivning	-37 325	-44 092	-117 056	0
Årets resultatandel	-383 313	1 746 781	567 512	-1 359 091
Inngående balanse 01.01.	-3 262 747	8 646 786	21 649 856	11 109 222
Kjøp / salg i året / emisjon	0	0	0	0
Årets resultatandel	-383 313	1 746 781	567 512	-1 359 091
Andre endringer i løpet av året	0	-3 031 508	-288 622	0
Utgående balanse 31.12.	-3 646 060	7 362 059	21 928 746	9 750 131



	Kartheia Eiendom AS	ØS 12 Invest AS	Rigetjønn- veien 16 AS	Hillegarn Eiendoms- drift AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	3 042 213	-16 215	4 665 349	-288 844
Henførbart mer-/mindreverd	10 425 288	16 216	10 381 943	315 845
Tilgang/avgang	2 100 000	0	0	0
Anskaffelseskost	15 567 501	1	15 047 292	27 001
Beregning av årets resultatandel				
Andel årets resultat	998 153	-5 413 997	1 076 519	96 999
Avskr. merverdi/nedskrivning	-135 529	0	-134 965	0
Årets resultatandel	862 624	-5 413 997	941 554	96 999
Inngående balanse 01.01.	499 160	-8 172 088	16 217 950	-814 953
Kjøp / salg i året / emisjon / fusjon	13 437 501	0	0	0
Årets resultatandel	862 624	-5 413 997	941 554	96 999
Andre endringer i løpet av året	0	0	0	0
Utgående balanse 31.12.	14 799 285	-13 586 085	17 159 504	-717 954
	Markens gate 13-15 AS	VS-Eiendom AS	Total	
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	30 000	1 659 038	20 145 271	
Henførbart mer-/mindreverd	0	11 030 138	52 614 372	
Tilgang/avgang	0	-361 885	31 710 168	
Anskaffelseskost	30 000	12 327 291	104 469 811	
Beregning av årets resultatandel				
Andel årets resultat	-426 488	298 257	-2 600 195	
Avskr. merverdi/nedskrivning	0	-71 696	-540 661	
Årets resultatandel	-426 488	226 561	-3 140 858	
Inngående balanse 01.01.	0	0	45 873 190	
Kjøp / salg i året / emisjon	30 000	12 689 176	26 156 679	
Årets resultatandel	-426 488	226 561	-3 140 856	
Andre endringer i løpet av året	0	-588 446	-3 908 574	
Utgående balanse 31.12.	-396 488	12 327 291	64 980 435	
Avstemming mot offisielt årsregnskap:				
Herav positiv verdi ført som eiendel				83 327 022
Herav negativ verdi ført som avsetning for forpliktelser				-18 346 587
Sum				64 980 435
Posten inntekt fra investering i datterselskap består av følgende:				
Resultatandel fra datterselskaper				-3 140 858
Gevinst ved salg av datterselskaper				0
Sum				-3 140 858



Aksjer i tilknyttet selskap	Forretnings		Stemmeandel
	kontor	Eierandel	
Hånes Panorama	Kristiansand		avviklet i 2021
Mostun AS	Kristiansand	50 %	50 %
Mosvold Facility Management AS	Kristiansand	30 %	30 %
Utleiemegler Sør AS	Kristiansand		solgt i 2021
Nodeland Utvikling AS	Kristiansand	20 %	20 %

	Mosvold			
	Hånes Panorama	Mostun AS	Facility Management	Utleiemegler Sør AS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	798 195	592 540	79 395	190 000
Henførbart mer-/mindre verdi	0	580 001	-79 395	210 000
Tilgang/avgang	-798 195	-419 435	0	-400 000
Anskaffelseskost	0	753 105	0	0
Beregning av årets resultatandel				
Andel årets resultat	0	0	55 141	0
Avskr. merverdi/nedskrivning/reversering	0	0	0	0
Årets resultatandel	0	0	55 141	0
Inngående balanse 01.01.	998 062	163 513	30 996	140 836
Kjøp / salg i året / emisjon	-998 062	0	0	-140 836
Årets resultatandel	0	0	55 141	0
Andre endringer i løpet av året		0	0	0
Utgående balanse 31.12.	0	163 512	86 137	0

	Nodeland		Total
	Utvikling AS		
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	-31 866		1 628 264
Henførbart mer-/mindre verdi	111 866		822 472
Tilgang/avgang	0		-1 617 630
Anskaffelseskost	80 000		833 105
Beregning av årets resultatandel			
Andel årets resultat	-125 418		-70 277
Avskr. merverdi/nedskrivning/reversering	0		0
Årets resultatandel	-125 418		-70 277
Inngående balanse 01.01.	-130 265		1 203 040
Kjøp / salg i året / emisjon	0		-1 138 898
Årets resultatandel	-125 418		-70 277
Andre endringer i løpet av året	0		0
Utgående balanse 31.12.	-255 683	0	-6 033

**Avstemming mot offisielt årsregnskap:**

Sum positiv verdi ført som eiendel	249 650
Herav negativ verdi ført som avsetning for forpliktelser	-255 683
Sum TS	-6 033

Posten inntekt fra investering i tilknyttet selskaper består av følgende:

Resultatandel fra tilknyttet selskap	-70 277
Gevinst ved salg av tilknyttet selskap	227 544
Sum	157 267

Andre avsetninger for forpliktelser består av:

Negativ verdi TS	-255 683
Negativ verdi DS	-18 346 587
Sum avsetning	-18 602 270

Note 7 Anleggsaksjer

Posten investeringer i aksjer og andeler består av følgende:

	Eierandel	Kostpris	Balanseført verdi
Mesel Invest AS	10 %	5 000 000	5 000 000
Ole Moe AS	4 %	988 915	988 915
Klatrestein Eiendom AS	6,67 %	1 400 000	1 150 000
Mjåvannsparken Eiendom AS	14 %	2 477 992	2 477 992
Havnekvartalet Holding AS	5 %	4 825 000	4 825 000
Sum anleggsaksjer		14 691 908	14 441 908

Note 8 Varige driftsmidler

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

Kunst avskrives ikke.



Note 9 Gjeld, sikkerhetsstillelser og kausjonsansvar

Selskapet var pr 31.12.2021 i brudd med låneforutsetning knyttet til gjeld til kredittinstitusjon kr 1.000.000. Låneforutsetningen sier at selskapets egenkapital til enhver tid skal være 20 % av bokført totalkapital. Pr 31.12.2021 var selskapets egenkapitalandel 18,7 %. Det er innhentet aksept på brudd på låneforutsetning fra banken. Videre er lånet nedbetalt med kr 500.000 i 2022 og vil bli gjort opp i sin helhet før utgangen av året.

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen utgjør kr 8 446 pr 31.12.21 og kr 701.554 pr 31.12.20.

	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant	33 541 554	31 331 554

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

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

Rest kausjonsansvar overfor tidligere datterselskap (tilsvarer saldo for lånet pr 31.12.2021) : kr 12 011 343.