



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.06.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 170 884 | |
| Sum inntekter | | 170 884 | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 535 092 | 525 980 |
| Sum kostnader | | 535 092 | 525 980 |
| Driftsresultat | | -364 208 | -525 980 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt fra investering i datterselskap | 2 | -34 400 738 | 16 197 526 |
| Inntekt fra investering i tilknyttet selskap | 2 | -40 515 | 84 085 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 2 793 034 | 2 423 419 |
| Annen renteinntekt | | 307 552 | 309 518 |
| Annen finansinntekt | | 6 657 374 | 1 628 572 |
| Sum finansinntekter | | -24 683 293 | 20 643 121 |
| Nedskrivning av finansielle anleggsmidler | | 1 937 520 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 6 373 702 | 2 751 290 |
| Annen rentekostnad | | 3 719 724 | 1 877 949 |
| Sum finanskostnader | | 12 030 946 | 4 629 240 |
| Netto finans | | -36 714 239 | 16 013 881 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -37 078 446 | 15 487 901 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -1 610 831 | -515 553 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -35 467 615 | 16 003 454 |
| Årsresultat | | -35 467 615 | 16 003 454 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -35 467 615 | 16 003 454 |
| Totalresultat | | -35 467 615 | 16 003 454 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|--------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 5 000 000 |
| Avsatt til/overført fra annen egenkapital | | -35 467 615 | 11 003 454 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -35 467 615 | 16 003 454 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 413 181 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 413 181 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Kunst | 4 | 1 092 844 | 1 092 844 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 092 844 | 1 092 844 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2, 5 | 149 042 478 | 117 416 688 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 4 394 025 | 4 102 540 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 310 694 | 292 528 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6 | 7 537 480 | 12 941 908 |
| Andre fordringer | 7 | 200 000 | 200 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 161 484 677 | 134 953 665 |
| Sum anleggsmidler | | 162 990 702 | 136 046 508 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 213 606 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 453 619 | 16 648 094 |
| Konsernfordringer | 7 | 27 957 074 | 38 344 612 |
| Sum fordringer | | 28 624 299 | 54 992 706 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 880 | 261 806 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 880 | 261 806 |
| Sum omløpsmidler | | 28 627 179 | 55 254 512 |
| SUM EIENDELER | | 191 617 881 | 191 301 021 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 000 aksjer á kr 100) | 8, 9 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 1 659 448 | 37 127 063 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 659 448 | 37 127 063 |
| Sum egenkapital | | 11 659 448 | 47 127 063 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 2 | 5 283 060 | 4 448 093 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 5 283 060 | 4 448 093 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 30 483 922 | 29 771 066 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 47 239 662 | 50 338 226 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 15 364 517 | 10 292 804 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 93 088 100 | 90 402 096 |
| Sum langsiktig gjeld | | 98 371 160 | 94 850 189 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 042 567 | 5 056 844 |
| Leverandørgjeld | | 127 432 | 51 671 |
| Utbytte | | | 5 000 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 49 030 312 | 37 276 563 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 27 386 962 | 1 938 691 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 81 587 272 | 49 323 768 |
| Sum gjeld | | 179 958 433 | 144 173 957 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 191 617 881 | 191 301 021 |



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 586376

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.06.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 991 445 374
HILLEGARN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 170 884 | |
| Sum inntekter | | 170 884 | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 535 092 | 525 980 |
| Sum kostnader | | 535 092 | 525 980 |
| Driftsresultat | | -364 208 | -525 980 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt fra investering i datterselskap | 2 | -34 400 738 | 16 197 526 |
| Inntekt fra investering i tilknyttet selskap | 2 | -40 515 | 84 085 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 2 793 034 | 2 423 419 |
| Annen renteinntekt | | 307 552 | 309 518 |
| Annen finansinntekt | | 6 657 374 | 1 628 572 |
| Sum finansinntekter | | -24 683 293 | 20 643 121 |
| Nedskrivning av finansielle anleggsmidler | | 1 937 520 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 6 373 702 | 2 751 290 |
| Annen rentekostnad | | 3 719 724 | 1 877 949 |
| Sum finanskostnader | | 12 030 946 | 4 629 240 |
| Netto finans | | -36 714 239 | 16 013 881 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -1 610 831 | -515 553 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -35 467 615 | 16 003 454 |
| Årsresultat | | -35 467 615 | 16 003 454 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -35 467 615 | 16 003 454 |
| Totalresultat | | -35 467 615 | 16 003 454 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 5 000 000 |



| | | |
|--|--------------------|-------------------|
| Avsatt til/overført fra annen egenkapital | -35 467 615 | 11 003 454 |
| Sum overføringer og disponeringer | -35 467 615 | 16 003 454 |



Organisasjonsnr: 991 445 374
HILLEGARN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 413 181 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 413 181 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Kunst | 4 | 1 092 844 | 1 092 844 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 092 844 | 1 092 844 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2, 5 | 149 042 478 | 117 416 688 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 4 394 025 | 4 102 540 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 310 694 | 292 528 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6 | 7 537 480 | 12 941 908 |
| Andre fordringer | 7 | 200 000 | 200 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 161 484 677 | 134 953 665 |
| Sum anleggsmidler | | 162 990 702 | 136 046 508 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 213 606 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 453 619 | 16 648 094 |
| Konsernfordringer | 7 | 27 957 074 | 38 344 612 |
| Sum fordringer | | 28 624 299 | 54 992 706 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 2 880 | 261 806 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 880 | 261 806 |
| Sum omløpsmidler | | 28 627 179 | 55 254 512 |
| SUM EIENDELER | | 191 617 881 | 191 301 021 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 000 aksjer á kr 100) | 8, 9 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 1 659 448 | 37 127 063 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 659 448 | 37 127 063 |
| Sum egenkapital | | 11 659 448 | 47 127 063 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelses | 2 | 5 283 060 | 4 448 093 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 5 283 060 | 4 448 093 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 30 483 922 | 29 771 066 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 47 239 662 | 50 338 226 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 15 364 517 | 10 292 804 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 93 088 100 | 90 402 096 |
| Sum langsiktig gjeld | | 98 371 160 | 94 850 189 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 042 567 | 5 056 844 |
| Leverandørgjeld | | 127 432 | 51 671 |
| Utbytte | | | 5 000 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 49 030 312 | 37 276 563 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 27 386 962 | 1 938 691 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 81 587 272 | 49 323 768 |
| Sum gjeld | | 179 958 433 | 144 173 957 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 191 617 881 | 191 301 021 |



Organisasjonsnr: 991 445 374
HILLEGARN EIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i Hillegarn Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hillegarn Eiendom AS som 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.

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.

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.

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, 30. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------------|---------------|------------------|
| Olsen, Svein Gunnar | BANKID | 2024-06-30 14:53 |

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 | 2023 | 2022 |
| Annen driftsinntekt | | 170 884 | 0 |
| Sum driftsinntekt | | 170 884 | 0 |
| Annen driftskostnad | | -535 092 | -525 980 |
| Sum driftskostnad | | -535 092 | -525 980 |
| Driftsresultat | | -364 208 | -525 980 |
| Inntekt fra investering i datterselskap | 2 | -34 400 738 | 16 197 526 |
| Inntekt fra investering i tilknyttet selskap | 2 | -40 515 | 84 085 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 2 793 034 | 2 423 419 |
| Annen renteinntekt | | 307 552 | 309 518 |
| Annen finansinntekt | | 6 657 374 | 1 628 572 |
| Nedskrivning av finansielle anleggsmidler | | -1 937 520 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -6 373 702 | -2 751 290 |
| Annen rentekostnad | | -3 719 724 | -1 877 949 |
| Resultat av finansposter | | -36 714 239 | 16 013 881 |
| Resultat før skattekostnad | | -37 078 446 | 15 487 901 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 1 610 831 | 515 553 |
| Resultat | | -35 467 615 | 16 003 454 |
| Årsresultat | | -35 467 615 | 16 003 454 |
| Opplysninger om: | | | |
| Avsatt utbytte | | 0 | 5 000 000 |
| Avsatt til/overført fra annen egenkapital | | -35 467 615 | 11 003 454 |
| Sum overført | | -35 467 615 | 16 003 454 |



| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Hillegarn Eiendom AS | | | |
| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
| Utsatt skattefordel | 3 | 413 181 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 413 181 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Kunst | 4 | 1 092 844 | 1 092 844 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 092 844 | 1 092 844 |
| Finansielle driftsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2, 5 | 149 042 478 | 117 416 688 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 310 694 | 292 528 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6 | 7 537 480 | 12 941 908 |
| Langsiktige konsernfordringer | 7 | 4 394 025 | 4 102 540 |
| Andre fordringer | 7 | 200 000 | 200 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 161 484 677 | 134 953 665 |
| Sum anleggsmidler | | 162 990 702 | 136 046 508 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 213 606 | 0 |
| Kortsiktige konsernfordringer | 7 | 27 957 074 | 38 344 612 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 453 619 | 16 648 094 |
| Sum fordringer | | 28 624 299 | 54 992 706 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 880 | 261 806 |
| Sum omløpsmidler | | 28 627 179 | 55 254 512 |
| Sum eiendeler | | 191 617 881 | 191 301 021 |



| Balanse | | | |
|--|-------------|--|---------------------------|
| Hillegarn Eiendom AS | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 000 aksjer á kr 100) | 8, 9 | <u>10 000 000</u> | <u>10 000 000</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>10 000 000</u> | <u>10 000 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | <u>1 659 448</u> | <u>37 127 063</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>1 659 448</u> | <u>37 127 063</u> |
| Sum egenkapital | | <u>11 659 448</u> | <u>47 127 063</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 2 | <u>5 283 060</u> | <u>4 448 093</u> |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>5 283 060</u> | <u>4 448 093</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 30 483 922 | 29 771 066 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 47 239 662 | 50 338 226 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 15 364 517 | 10 292 804 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>93 088 100</u> | <u>90 402 096</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 042 567 | 5 056 844 |
| Leverandørgjeld | | 127 432 | 51 671 |
| Utbytte | | 0 | 5 000 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 49 030 312 | 37 276 563 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 27 386 962 | 1 938 691 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>81 587 272</u> | <u>49 323 768</u> |
| Sum gjeld | | <u>179 958 433</u> | <u>144 173 957</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>191 617 881</u> | <u>191 301 021</u> |
| Kristiansand, 30.06.2024 | | | |
| _____ Kurt Mosvold styreleder | | _____ Roy Gundersen styremedlem/daglig leder | |
| Hillegarn Eiendom AS | | Side 3 | |



Regnskapsprinsipper

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

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

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. Konsemsbidrag til døtre føres som investering i datterselskapet med effekt etter skatt. Konsemsbidrag fra døtre føres som redusert investering e.s.

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

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte m.v.

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



Note 2 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

| Aksjer i datterselskap | Forretnings | 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 | avgang 2023 | | |
| Molesto AS | Kristiansand | 100 % | 100 % |
| Hillegarn Eiendomsdrift AS | Kristiansand | 100 % | 100 % |
| Markensgate 13-15 AS | Kristiansand | 100 % | 100 % |
| VS-Eiendom AS | Kristiansand | 100 % | 100 % |
| Sjøhuset Kontorer AS | Kristiansand | 100 % | 100 % |
| Xtralager 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-/mindreverdi | 4 240 499 | 4 747 338 | 11 471 480 | -14 375 |
| Tilgang/avgang | 4 600 000 | 4 450 000 | 0 | 28 241 080 |
| Anskaffelseskost | 4 708 000 | 15 830 107 | 20 010 565 | 28 241 080 |
| Beregning av årets resultatandel | | | | |
| Andel årets resultat | -526 665 | -2 659 401 | 1 866 547 | -844 720 |
| Avskr. merverdi/nedskrivning | -37 325 | -44 092 | -117 056 | 0 |
| Årets resultatandel | -563 990 | -2 703 493 | 1 749 491 | -844 720 |
| Inngående balanse 01.01. | -4 233 617 | 6 120 993 | 22 308 584 | 16 042 070 |
| Kjøp / salg i året / emisjon | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultatandel | -563 990 | -2 703 493 | 1 749 491 | -844 720 |
| Andre endringer i løpet av året | 0 | 4 450 000 | -1 316 873 | 0 |
| Utgående balanse 31.12. | -4 797 607 | 7 867 500 | 22 741 202 | 15 197 350 |
| Uavskrevet henførbart merverdi | 977 447 | 3 510 946 | 11 392 230 | 0 |



| | Kartheia Eiendom AS | ØS 12 Invest AS | Molesto AS | Hillegarn Eiendoms- drift AS |
|---|------------------------------------|----------------------------|-------------------|---|
| Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet | 3 042 213 | -16 215 | -528 323 | -288 844 |
| Henførbart mer-/mindreverdi | 10 425 288 | 16 216 | 1 270 047 | 315 845 |
| Tilgang/avgang | 2 400 000 | -1 | 990 000 | 200 000 |
| Anskaffelseskost | 15 867 501 | 0 | 1 731 724 | 227 001 |

Beregning av årets resultatandel

| | | | | |
|------------------------------|----------|---|-----------|---------|
| Andel årets resultat | 701 390 | 0 | 1 997 132 | 303 077 |
| Avskr. merverdi/nedskrivning | -135 529 | 0 | -16 511 | 0 |
| Årets resultatandel | 565 861 | 0 | 1 980 621 | 303 077 |

| | | | | |
|---------------------------------------|-------------------|------------|------------------|----------------|
| Inngående balanse 01.01. | 18 147 762 | 1 489 017 | 0 | 132 175 |
| Kjøp / salg i året / emisjon / fusjon | 0 | -1 489 017 | 1 731 724 | 0 |
| Årets resultatandel | 565 861 | 0 | 1 980 621 | 303 077 |
| Andre endringer i løpet av året | -429 845 | 0 | -1 311 470 | -303 077 |
| Utgående balanse 31.12. | 18 283 778 | 0 | 2 400 875 | 132 175 |

| | | | | |
|--------------------------------|------------|---|-----------|---|
| Uavskrevet henførbart merverdi | 10 018 701 | 0 | 1 253 536 | 0 |
|--------------------------------|------------|---|-----------|---|

| | Markens gate 13-15 AS | VS-Eiendom AS | Sjøhuset Kontor AS | Xtralager AS |
|---|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|---------------------|
| Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet | 30 000 | 1 659 038 | 2 283 680 | 30 000 |
| Henførbart mer-/mindreverdi | 0 | 11 030 138 | 1 581 788 | 0 |
| Tilgang/avgang | 39 450 000 | -361 885 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost | 39 480 000 | 12 327 291 | 3 865 468 | 30 000 |

Beregning av årets resultatandel

| | | | | |
|------------------------------|-------------|----------|----------|----------|
| Andel årets resultat | -53 578 355 | 514 710 | -925 399 | -230 838 |
| Avskr. merverdi/nedskrivning | 0 | -143 392 | -20 563 | 0 |
| Årets resultatandel | -53 578 355 | 371 318 | -945 962 | -230 838 |

| | | | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-----------------|
| Inngående balanse 01.01. | 37 553 108 | 12 153 692 | 3 450 737 | 18 542 |
| Kjøp / salg i året / emisjon | 84 000 000 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultatandel | -53 578 355 | 371 318 | -945 962 | -230 838 |
| Andre endringer i løpet av året | 0 | -584 948 | 0 | 0 |
| Utgående balanse 31.12. | 67 974 753 | 11 940 062 | 2 504 775 | -212 296 |

| | | | | |
|--------------------------------|---|------------|-----------|---|
| Uavskrevet henførbart merverdi | 0 | 10 671 658 | 1 542 375 | 0 |
|--------------------------------|---|------------|-----------|---|



| Beregning av årets resultatandel | Total |
|---|--------------------|
| Andel årets resultat | -53 382 522 |
| Avskr. merverdi/nedskrivning | -514 468 |
| Årets resultatandel | -53 896 990 |
| Inngående balanse 01.01. | 113 183 063 |
| Kjøp / salg i året / emisjon | 84 242 707 |
| Årets resultatandel | -53 896 990 |
| Andre endringer i løpet av året | 503 787 |
| Utgående balanse 31.12. | 144 032 575 |
| Uavskrevet henførbart merverdi | 39 366 893 |
| Avstemming mot offisielt årsregnskap: | |
| Herav positiv verdi ført som eiendel | 149 042 478 |
| Herav negativ verdi ført som avsetning for forpliktelser | -5 009 903 |
| Sum investering i datterselskap | 144 032 575 |
| Posten inntekt fra investering i datterselskap består av følgende: | |
| Resultatandel fra datterselskaper | -53 896 990 |
| Gevinst ved salg av datterselskaper | 19 496 252 |
| Sum inntekt fra investering i datterselskap | -34 400 738 |



| Aksjer i tilknyttet selskap | Forretnings | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------------|--------------|-----------|-------------|
| Mostun AS | Kristiansand | 50 % | 50 % |
| Mosvold Facility Management AS | Kristiansand | 30 % | 30 % |
| Nodeland Utvikling AS | Kristiansand | 20 % | 20 % |

| | Nodeland Utvikling | Mostun AS | Mosvold Facility Management | Total |
|---|-----------------------|-----------|-----------------------------------|----------|
| | AS | AS | Management | |
| Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet | -31 866 | 592 540 | 79 395 | 640 069 |
| Henførbart mer-/mindreverdi | 111 866 | 580 001 | -79 395 | 612 472 |
| Tilgang/avgang | 0 | -419 435 | 0 | -419 435 |
| Anskaffelseskost | 80 000 | 753 105 | 0 | 833 106 |

Beregning av årets resultatandel

| | | | | |
|--|---------|---|--------|---------|
| Andel årets resultat | -58 681 | 0 | 18 166 | -40 515 |
| Avskr. merverdi/nedskrivning/reversering | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultatandel | -58 681 | 0 | 18 166 | -40 515 |

| | | | | |
|---------------------------------|-----------------|----------------|----------------|---------------|
| Inngående balanse 01.01. | -214 476 | 163 511 | 129 014 | 78 049 |
| Kjøp / salg i året / emisjon | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultatandel | -58 681 | 0 | 18 166 | -40 515 |
| Andre endringer i løpet av året | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utgående balanse 31.12. | -273 157 | 163 510 | 147 179 | 37 535 |

Avstemming mot offisielt årsregnskap:

| | | | | |
|--|--|--|--|---------------|
| Sum positiv verdi ført som eiendel | | | | 310 694 |
| Herav negativ verdi ført som avsetning for forpliktelser | | | | -273 157 |
| Sum investering i tilknyttet selskap | | | | 37 537 |

Posten inntekt fra investering i tilknyttet selskaper består av følgende:

| | | | | |
|---|--|--|--|----------------|
| Resultatandel fra tilknyttet selskap | | | | -40 515 |
| Gevinst ved salg av tilknyttet selskap | | | | 0 |
| Sum inntekt fra investering i tilknyttet selskap | | | | -40 515 |

Andre avsetninger for forpliktelser består av:

| | | | | |
|----------------------|--|--|--|-------------------|
| Negativ verdi TS | | | | -273 157 |
| Negativ verdi DS | | | | -5 009 903 |
| Sum avsetning | | | | -5 283 060 |

Note 3 Skattekostnad

| Skattekostnaden består av: | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-----------------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring utsatt skattefordel (utlignet ved konsernbidrag) | -1 610 831 | -515 553 |
| Netto skattekostnad | -1 610 831 | -515 553 |

| Utsatt skatt består av: | 2023 | 2022 | Endring |
|--|----------------|----------|-----------------|
| Underskudd til fremføring | 1 878 096 | 0 | 1 878 096 |
| Sum midlertidige forskjeller | 1 878 096 | 0 | 1 878 096 |
| Utsatt skattefordel 22 %/ | 413 181 | 0 | 413 181 |
| Herav ikke-balanseført utsatt skattefordel | 0 | 0 | 0 |
| Balanseført utsatt skattefordel | 413 181 | 0 | -413 181 |



Note 4 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 5 Gjeld, sikkerhetsstillelser og kausjonsansvar

| Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen | 2023 | 2022 |
|--|------|------|
| Gjeld til kredittinstitusjon | 0 | 0 |

| Gjeld som er sikret ved pant | 2023 | 2022 |
|------------------------------|------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjon | 0 | 28 500 000 |

Fjorårets gjeld som var pantesikret, var sikret med pant i fast eiendom og kundefordringer som ligger i datterselskapet ØS 12 Invest AS (selskapet er solgt i 2023).

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

Kausjonsansvar: kr 3 000 000.

Selskapet er deltaker i fellesregistrering i Merverdiavgiftsregisteret sammen med Privatbanken Eiendom AS og Markens gate 13-15 AS. Selskapene som er med i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av skyldig merverdiavgift.

Note 6 Anleggsaksjer

Posten investeringer i aksjer og andeler består av følgende:

| | Eierandel | Kostpris | Balanseført verdi |
|---------------------------|-----------|------------------|-------------------|
| Mesel Invest AS | 10 % | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Klatrestein Eiendom AS | 6,67 % | 1 400 000 | 1 150 000 |
| Havnekvartalet Holding AS | 5 % | 4 325 000 | 2 387 480 |
| Sum anleggsaksjer | | 9 725 000 | 7 537 480 |



Note 7 Fordringer og gjeld

| Langsiktig konsernfordring: | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Kartheia Eiendom AS | 4 394 025 | 4 102 540 |
| Sum: | 4 394 025 | 4 102 540 |

| Andre langsiktige fordringer | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Klatrestein Eiendom AS | 200 000 | 200 000 |
| Sum: | 200 000 | 200 000 |

Fordringen er et ansvarlig lån som ikke kan kreves tilbakebetalt dersom ikke selskapet har midler til dette. Verdi av fordringen er et estimat forbundet med vesentlig usikkerhet.

| Kortsiktige konsernfordringer: | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Korsvik Brygge AS | 5 861 880 | 5 538 218 |
| Hillegarn Eiendomsdrift AS | 135 165 | 588 499 |
| ØS 12 Invest AS | 0 | 24 612 934 |
| Markensgate 13-15 AS | 11 643 973 | 0 |
| Sjøhuset Kontorer AS | 3 397 543 | 1 583 296 |
| Molesto AS | 1 167 508 | 0 |
| Xtralager AS | 307 141 | 0 |
| Fordring konsernbidrag fra datterselskaper | 5 443 863 | 6 021 666 |
| Sum | 27 957 074 | 38 344 612 |

| Andre kortsiktige fordringer | 2023 | 2022 |
|--|----------------|-------------------|
| Nodeland Utvikling AS | 370 389 | 345 818 |
| Delsum andre kortsiktige fordringer mot tilknyttede selskap | 370 389 | 345 818 |
| Mosvold & Co AS (aksjonær) | 0 | 7 972 727 |
| G Eiendom Holding AS (aksjonær) | 0 | 3 715 072 |
| Delsum andre kortsiktige fordringer mot aksjonær | 0 | 11 687 799 |
| Kristiansand Lokalradio | 0 | 57 848 |
| Molesto AS | 0 | 3 829 129 |
| ØS 12 Invest AS | 18 229 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 65 000 | 727 500 |
| Sum andre kortsiktige fordringer | 453 619 | 16 648 094 |

Verdi av fordringer er estimater forbundet med usikkerhet.

| Langsiktig konserngjeld | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kartheia Eiendom AS | 13 941 104 | 15 958 699 |
| Høie Eiendom Invest AS | 33 298 557 | 34 379 527 |
| Sum: | 47 239 662 | 50 338 226 |

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

| Øvrig langsiktig gjeld: | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Selgerkreditt | 15 364 517 | 10 292 804 |
| Sum | 15 364 517 | 10 292 804 |

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



| Kortsiktig konserngjeld | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Privatbanken Eiendom AS | 16 594 166 | 11 351 663 |
| Trekanten Senter Kontoreiendom AS | 23 885 376 | 16 402 548 |
| Vågsbygd Ringvei 90 AS | 3 158 135 | 1 788 035 |
| VS-Eiendom AS | 334 246 | 527 524 |
| Markens gate 13-15 AS | 308 389 | 3 328 552 |
| Skyldig konsernbidrag til datterselskaper | 4 750 000 | 3 978 240 |
| Sum | 49 030 312 | 37 376 562 |

| Annen kortsiktig gjeld | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|------------------|
| Mostun AS | 121 993 | 121 993 |
| Delsum annen kortsiktig gjeld til tilknyttede selskap | 121 993 | 121 993 |
| G Eiendom Holding AS (aksjonær) | 19 478 858 | 0 |
| Mosvold & Co AS (aksjonær) | 7 312 369 | 0 |
| Delsum annen kortsiktig gjeld til aksjonær | 26 791 227 | 121 993 |
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | 1 507 890 |
| Påløpt rentekostnad | 473 742 | 308 808 |
| Sum | 27 386 962 | 1 938 691 |

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

Note 8 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Fond for vurd.forskj. | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 01.01. | 10 000 000 | 0 | 37 127 063 | 47 127 063 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -35 467 615 | -35 467 615 |
| Egenkapital pr. 31.12. | 10 000 000 | 0 | 1 659 448 | 11 659 448 |

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Hillegam 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 % |



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

| Name | Method | Date |
|----------------|---------------|------------------|
| Mosvold, Kurt | BANKID | 2024-06-30 18:27 |
| Gundersen, Roy | BANKID | 2024-06-30 16:41 |

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.