



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 373 098  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUNDVÅG ØST AS  
Forretningsadresse: Pedersgata 51  
4013 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 13.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 558 500	6 269 000
Annen driftsinntekt		2 024 628	-10 950 422
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 583 128</b>	<b>-4 681 422</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 160 645	1 022 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 160 645</b>	<b>1 022 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 422 483</b>	<b>-5 703 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 567 742	1 942 000
Annen renteinntekt		75 046	43 344
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 642 788</b>	<b>1 985 344</b>
Annen rentekostnad		3 634 381	2 908 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 634 381</b>	<b>2 908 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 991 592</b>	<b>-923 647</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 430 891</b>	<b>-6 627 146</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 192 383	-1 458 508
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 238 508</b>	<b>-5 168 638</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 238 508</b>	<b>-5 168 638</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 238 508</b>	<b>-5 168 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		40 808 101	3 623 625
Overført fra annen egenkapital		-36 569 593	-8 792 263
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 238 508</b>	<b>-5 168 638</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	117 184 495	115 159 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>117 184 495</b>	<b>115 159 867</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	41 672 572	31 140 503
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 672 572</b>	<b>31 140 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>158 857 067</b>	<b>146 300 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		417 514	206 744
Konsernfordringer	2	25 000	25 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>442 514</b>	<b>231 744</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	525 160	4 124 785
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>525 160</b>	<b>4 124 785</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>967 674</b>	<b>4 356 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>159 824 741</b>	<b>150 656 899</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital (100 aksjer á kr 1 000)	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	34 900 463	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000 463</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4	1 579 210	67 438 696
Annen egenkapital	4		5 552 270
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 579 210</b>	<b>72 990 966</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 579 673</b>	<b>73 120 966</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	19 936 610	19 608 698
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 936 610</b>	<b>19 608 698</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	60 950 000	50 950 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 950 000</b>	<b>50 950 495</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 886 610</b>	<b>70 559 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			28 726
Betalbar skatt	3		75 418
Kortsiktig konserngjeld	2	41 672 572	4 645 673
Annen kortsiktig gjeld		685 887	2 226 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 358 459</b>	<b>6 976 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 245 068</b>	<b>77 535 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 824 741</b>	<b>150 656 899</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 617560

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 373 098  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HUNDVÅG ØST AS  
Forretningsadresse: Pedersgata 51  
4013 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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



Organisasjonsnr: 986 373 098  
HUNDVÅG ØST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 558 500	6 269 000
Annen driftsinntekt		2 024 628	-10 950 422
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 583 128</b>	<b>-4 681 422</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	1 160 645	1 022 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 160 645</b>	<b>1 022 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 422 483</b>	<b>-5 703 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 567 742	1 942 000
Annen renteinntekt		75 046	43 344
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 642 788</b>	<b>1 985 344</b>
Annen rentekostnad		3 634 381	2 908 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 634 381</b>	<b>2 908 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 991 592</b>	<b>-923 647</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 430 891</b>	<b>-6 627 146</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 192 383	-1 458 508
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 238 508</b>	<b>-5 168 638</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 238 508</b>	<b>-5 168 638</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 238 508</b>	<b>-5 168 638</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		40 808 101	3 623 625
Overført fra annen egenkapital		-36 569 593	-8 792 263
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 238 508</b>	<b>-5 168 638</b>



Organisasjonsnr: 986 373 098  
HUNDEVÅG ØST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	117 184 495	115 159 867
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>117 184 495</b>	<b>115 159 867</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	41 672 572	31 140 503
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 672 572</b>	<b>31 140 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>158 857 067</b>	<b>146 300 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		417 514	206 744
Konsernfordringer	2	25 000	25 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>442 514</b>	<b>231 744</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	525 160	4 124 785
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>525 160</b>	<b>4 124 785</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>967 674</b>	<b>4 356 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>159 824 741</b>	<b>150 656 899</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 1 000)	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	34 900 463	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000 463</b>	<b>130 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4	1 579 210	67 438 696
Annen egenkapital	4		5 552 270
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 579 210</b>	<b>72 990 966</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 579 673</b>	<b>73 120 966</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	19 936 610	19 608 698
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>19 936 610</b>	<b>19 608 698</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	60 950 000	50 950 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 950 000</b>	<b>50 950 495</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 886 610</b>	<b>70 559 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			28 726
Betalbar skatt	3		75 418
Kortsiktig konserngjeld	2	41 672 572	4 645 673
Annen kortsiktig gjeld		685 887	2 226 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 358 459</b>	<b>6 976 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 245 068</b>	<b>77 535 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 824 741</b>	<b>150 656 899</b>



Organisasjonsnr: 986 373 098  
HUNDVÅG ØST 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.



## Hundvåg Øst AS RESULTATREGNSKAP

<i>Beløp i NOK</i>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter	3	6,558,500	6,269,000
Kostnader eiendomsdrift	4	1,065,978	739,254
Andre driftskostnader	5	94,667	282,823
Verdiendring investeringseiendom	6	2,024,628	(10,950,422)
<b>Driftsresultat</b>		<b>7,422,483</b>	<b>(5,703,499)</b>
Finansinntekter	7	1,642,788	1,985,344
Finanskostnader	7	3,634,381	2,908,991
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5,430,891</b>	<b>(6,627,146)</b>
Skattekostnad	8	1,192,383	(1,458,508)
<b>Årsresultat</b>		<b>4,238,508</b>	<b>(5,168,638)</b>

## UTVIDET RESULTAT OG TOTALRESULTAT

<i>Beløp i NOK</i>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4,238,508</b>	<b>(5,168,638)</b>
Poster som føres over utikket resultat		-	-
<b>Utvidet resultat for året</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets totalresultat</b>		<b>4,238,508</b>	<b>(5,168,638)</b>



## Hundvåg Øst AS BALANSE

<i>Beløp i NOK</i>	Note	12/31/2024	12/31/2023
Investerings eiendom	6	117,184,495	115,159,867
Lån til foretak i samme konsern	9, 10	41,672,572	31,140,503
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>158,857,067</b>	<b>146,300,370</b>
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige eiendeler	11, 12	442,514	231,744
Betalingsmidler	13	525,160	4,124,785
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>967,674</b>	<b>4,356,529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>159,824,741</b>	<b>150,656,899</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	14	100,000	100,000
Annen innskutt egenkapital		34,900,463	30,000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35,000,463</b>	<b>130,000</b>
Fond for urealisert gevinst		1,579,210	67,438,696
Annen egenkapital		(0)	5,552,270
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1,579,210</b>	<b>72,990,966</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36,579,673</b>	<b>73,120,966</b>
Utsatt skatt	8	19,936,610	19,608,698
Bankgjeld	11, 15	60,950,000	50,950,495
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80,886,610</b>	<b>70,559,193</b>
Leverandørgjeld		-	28,726
Kortsiktig del av langsiktig gjeld	15	-	578,424
Gjeld til konsernselskap og nærstående	10	41,672,572	4,645,673
Betalbar skatt	8	-	75,418
Annen kortsiktig gjeld	16	685,887	1,648,500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42,358,459</b>	<b>6,976,741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123,245,068</b>	<b>77,535,933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159,824,741</b>	<b>150,656,899</b>

Stavanger, 30.06.2025

Jørn Salvesen  
Styrets leder



## Hundvåg Øst AS

### EGENKAPITALOPPSTILLING

Beløp i NOK	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urelisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>100,000</b>	<b>30,000</b>	<b>75,980,025</b>	<b>5,803,204</b>	<b>81,913,229</b>
Årsresultat			(8,541,329)	3,372,691	(5,168,638)
Avgitt konsernbidrag etter skatt			-	(3,623,625)	(3,623,625)
<b>Egenkapital 31.12.23</b>	<b>100,000</b>	<b>30,000</b>	<b>67,438,696</b>	<b>5,552,270</b>	<b>73,120,966</b>
Fusjon		74,747,207	(67,438,696)	(7,280,211)	28,300
Årsresultat			1,579,210	2,659,298	4,238,508
Avgitt konsernbidrag etter skatt		(39,876,744)		(931,357)	(40,808,101)
<b>Egenkapital 31.12.24</b>	<b>100,000</b>	<b>34,900,463</b>	<b>1,579,210</b>	<b>(0)</b>	<b>36,579,673</b>

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i NOK	Note	2024	2023
Resultat før skattekostnad		5,430,891	-6,627,146
Verdiendring investeringseiendom	6	(2,024,628)	10,950,422
Endringer i arbeidskapital			
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige eiendeler	12	(210,770)	-34,609
Leverandørgjeld		(28,726)	-317,458
Annen kortsiktig gjeld og andre tidsavgreningsposter	16	(3,108,779)	-1,502,605
Betalte skatter	8	(75,418)	-586,619
<b>Netto kontantstrøm fra driften</b>		<b>(17,430)</b>	<b>1,881,985</b>
Påkostninger på investeringseiendom		-	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Opptak av lån	15	10,000,000	50,950,495
Tilbakebetaling av lån	15		-41,850,000
Endring mellomværende nærstående	10	(13,582,195)	-9,006,083
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>(3,582,195)</b>	<b>94,412</b>
Netto økning i betalingsmidler i perioden		(3,599,625)	1,976,398
Betalingsmidler per 1. januar		4,124,785	2,148,387
<b>Betalingsmidler per 31. desember</b>	<b>13</b>	<b>525,160</b>	<b>4,124,785</b>
Betalte renter		3,503,618	2,904,578



## Hundvåg Øst AS

NOTER

### Note 1 Generelt

Gauselbakken AS er et eiendomsselskap med formål og hovedaktivitet å eie, utvikle og leie ut eiendommene i Gausellia og Gauselbakken.

Selskapets forretningskontor er i Stavanger kommune. Selskapet har ingen ansatte.

### Note 2 Regnskapsspråk og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene i regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 2022. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart nedenfor. Selskapet inngår i definisjonen av små foretak etter Regnskapsloven (RL) § 1-6, og utarbeider ikke årsberetning, jf. RL § 3-1.

#### 2.1 Sammendrag av vesentlige regnskapsprinsipper

##### Investerings eiendom

Eiendom som eies for langsiktig utleie og/eller verdiutvikling klassifiseres som investerings eiendom. Også eiendommer som er under bygging eller utvikling for fremtidig bruk som investerings eiendom inngår.

Investerings eiendom regnskapsføres på kjøpstidspunktet til anskaffelseskost inklusive transaksjonskostnader. Egenutviklet eiendom inkluderer også eventuelle lånekostnader. Lånekostnader balanseføres fra tidspunkt for når utvikling er igangsatt og avsluttes når eiendommen i det alt vesentligste er fullført. Balanseføring opphører i perioder uten utviklingsaktiviteter.

I senere perioder måles investerings eiendom løpende til virkelig verdi. Virkelig verdi bygger på priser i aktive markeder, men justeres om nødvendig for forskjeller knyttet til arten, lokaliseringen eller tilstanden til den spesifikke eiendommen. Dersom slik informasjon ikke er tilgjengelig, benyttes alternative verdsettelsesmetoder, som priser i mindre aktive markeder eller nåverdimåling av fremtidig kontantstrøm.

Verdsettelse gjøres på balansedagen av kvalifisert takstmann med anerkjent og relevant kompetanse og erfaring fra området og eiendomsstypen som verdivurderes. Ved mindre endringer i eiendom og markedsforhold utføres verdsettelse alternativt av selskapets styre og ledelse.

For investerings eiendom under bygging måles eiendommen bare til virkelig verdi dersom virkelig verdi kan fastsettes pålitelig.

Virkelig verdi gjenspeiler kontantstrømmer fra påhvilende leiekontrakter, samt forventede kontantstrømmer fra fremtidige utleiekontrakter i lys av dagens markedsforhold. Virkelig verdi tar også opp i seg antagelser om hvilke utgifter som forventes å påløpe knyttet til eiendommen.

Etterfølgende utgifter knyttet til eiendommen som øker fremtidig inntekspotensiale balanseføres. Vanlig løpende reparasjon og vedlikehold kostnadsføres.

##### Inntektsføring

Leieinntekter for eiendom som representerer fast minimumsleie resultatføres lineært over uoppsigelig leieperiode. Forskjellen mellom utfakturert leie og inntektsført leie balanseføres som opptjent leie eller forskuddsbetalt leie i balansen. Variabel leie inntektsføres når den er opptjent.

##### Kundefordringer, andre fordringer og utlån

Kundefordringer måles ved førstegangsinnregning til fakturert beløp på grunn av kort løpetid. Andre fordringer og utlån måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi. I senere perioder måles disse postene til amortisert kost ved bruk av effektiv rente, med fradrag for eventuelle tap. Tap på fordringer presenteres som driftskostnader.

##### Betalingsmidler

Betalingsmidler omfatter bankinnskudd som er tilgjengelig for bruk uten vesentlig forsinkelse.

##### Lån

Lån måles ved opptak til virkelig verdi som i praksis tilsvarer netto mottatt beløp fratrukket transaksjonskostnader og gebyrer. I senere perioder måles lån til amortisert kost ved bruk av effektiv rente.



## **Skatt**

Skattekostnaden består av betalbar og endringer i utsatt skatt. Skatt blir resultatført, bortsett fra når den relaterer seg til poster i utvidet resultat eller poster ført direkte mot egenkapitalen. I de tilfeller hvor egenkapitaltransaksjonen anses som en utdeling og kilden til utdelingen er tidligere resultater (opptjent kapital), skal skattekonskvensen av utdelingen resultatføres som skattekostnad i det året utdelingen blir regnskapsført.

Utsatt skatt beregnes i samsvar med de skattelover og -regler som er vedtatt, eller i hovedsak vedtatt på balansedagen. Usikre skatteforpliktelser innregnes når sannsynligheten for betaling er over 50 prosent. Usikre skatteforpliktelser vurderes hver for seg.

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattepliktig inntekt vil foreligge der de skattereduserende midlertidige forskjellene kan utnyttes.

## **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato. Betaling av renter er klassifisert som en del av selskapets operasjonelle drift.

## **Fusjon**

Selskapet har fusjonert med Hundvåg Øst Holding AS med virkning med virkning fra 01.01.2024 etter konsernkontinuitetsmetoden. Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

## **Viktige kilder til estimeringsusikkerhet og skjønnsmessige vurderinger**

Selskapet gjør vurderinger, bruker estimater og tar forutsetninger som påvirker regnskapsført verdi av eiendeler og gjeld, og som dermed påvirker resultatet. Slike estimater og forutsetninger er basert på historisk erfaring og en konkret vurdering av sannsynlige faktorer som påvirker verdien. Slike estimater og forutsetninger revurderes løpende.

Den vesentligste estimeringsusikkerheten er knyttet til virkelig verdi av investeringseiendom. For å oppnå et så godt verdianslag som mulig, brukes anerkjente verdsettelsesteknikker og prinsippene i IFRS 13 for virkelig verdi. Det er vist en sensitivitetsanalyse av verdianslaget i note 6.

## **Hendelser etter balansedagen**

Ny informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen er tatt hensyn til i årsregnskapet. Øvrige hendelser etter balansedagen som vil påvirke selskapet i fremtiden, og ikke er uvesentlig, er opplyst om i egen note.



## Note 3 Leieinntekter

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Fakturert leie for perioden	6,558,500	6,269,000
<b>Sum</b>	<b>6,558,500</b>	<b>6,269,000</b>

Fremtidig minimumsleie er som følger:

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Førstkommende år	6,624,000	6,462,000
Årene 2-5	26,496,000	25,848,000
Etter 5 år	36,432,000	35,541,000
<b>Total fremtidig minimumsleie</b>	<b>69,552,000</b>	<b>67,851,000</b>

Leietakere har en opsjon på å forlenge leieforholdet i to perioder, hver på 10 år ved leieforholdets opphør.

## Note 4 Kostnader eiendomsdrift

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Offentlige avgifter	66,684	97,075
Forsikring	217,693	202,197
Vedlikehold	781,601	439,982
<b>Sum kostnader eiendomsdrift</b>	<b>1,065,978</b>	<b>739,254</b>

## Note 5 Andre driftskostnader

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Revisors godtgjørelse	83,125	42,131
Andre honorarer	-	225,000
Andre kostnader	11,542	15,692
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>94,667</b>	<b>282,823</b>

### Spesifikasjon av godtgjørelse til revisor

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Revisjon	54,375	26,081
Teknisk bistand årsregnskap	19,375	8,025
Skatterådgiving, inkl teknisk bistand ligningspapirer	9,375	8,025
<b>Sum</b>	<b>83,125</b>	<b>42,131</b>

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til selskapet ledelse.

Det er ingen ansatte i selskapet og dermed ingen lønnskostnader, og selskapet er således ikke pliktig til å ha OTP.



## Note 6 Investeringseiendom

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Balanseført beløp 1. januar	115,159,867	126,110,289
Påkostninger	-	-
Verdiendring som er resultatført	2,024,628	-10,950,422
<b>Balanseført verdi 31. desember</b>	<b>117,184,495</b>	<b>115,159,867</b>
<b>Virkelig verdi iht. IFRS 13</b>	<b>117,184,495</b>	<b>115,159,867</b>

### Vesentlige forutsetninger som verdivurderingen bygger på:

Eiendomsverdien i regnskapet er basert på takst fra Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom.

Taksten baserer seg på lokasjon, standard på bygg, byggeår, samt tidligere eiendomssalg i området.

### Sensitivitet

Estimatet for virkelig verdi knyttet til investeringseiendommen er basert på en rekke forutsetninger. Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom prisnivået endres ved utgangen av regnskapsåret:

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i markedspris	+ 1%	1,171,845
Endring i markedspris	- 1%	(1,171,845)

## Note 7 Finansinntekter og -kostnader

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Renteinntekter	1,642,788	1,985,344
<b>Finansinntekter</b>	<b>1,642,788</b>	<b>1,985,344</b>

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Rentekostnad gjeld til kredittinstitusjoner	3,634,381	2,908,991
<b>Finansieringskostnader</b>	<b>3,634,381</b>	<b>2,908,991</b>

## Note 8 Skatt

<i>Beløp i NOK</i>	2024	2023
Skatt på årets skattepliktige inntekt	864,472	1,097,466
Endring i utsatt skatteforpliktelse	327,913	-2,555,974
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>1,192,383</b>	<b>(1,458,508)</b>
Årets resultat før skatt	5,430,891	(6,627,146)
Teoretisk skatt basert på nominell skattesats	1,194,796	(1,457,972)
Skattevirkning av følgende forhold:		
Ikke-fradragsberettigede kostnader		109
Skattefrie inntekter	(2,412)	(645)
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>1,192,383</b>	<b>(1,458,508)</b>
Utsatt skatt knytter seg til følgende poster:		
Investeringseiendom	88,484,495	86,459,867
Andre poster	2,136,458	2,670,572
<b>Sum grunnlag utsatt skatt</b>	<b>90,620,953</b>	<b>89,130,439</b>
<b>Bokført utsatt skatt i balansen (22%)</b>	<b>19,936,610</b>	<b>19,608,697</b>



## Note 9 Andre langsiktige eiendeler

Beløp i nok	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	41,672,572	31,140,503
<b>Totalt andre langsiktige eiendeler</b>	<b>41,672,572</b>	<b>31,140,503</b>

## Note 10 Nærstående parter

Nærstående part	Kategori	2024	2023
JKM Holding AS	Forvaltningshonorar	-	225,000
JKM Holding AS	Renteinntekter	1,567,742	1,942,000
JKM Holding AS	Langs. fordring	41,672,572	31,140,503
US Real Estate AS	Korts. Fordring	25,000	25,000
JKM Holding AS	Korts. gjeld	41,672,572	4,645,673

## Note 11 Finansielle instrumenter, risiko, sensitivitet og risikostyring

Selskapet er utsatt for ulike typer av finansiell risiko. Disse beskrives kort i det følgende.

### Markedsrisiko

Markedsrisiko er risikoen for at virkelig verdi eller fremtidig kontantstrøm vil påvirkes av endringer i markedspriser.

### Valutarisiko:

Selskapet er ikke direkte eksponert for endring i valutakurser.

### Renterisiko:

Selskapets rentebærende gjeld har flytende rente.

Selskapet har ikke inngått sikringskontrakter knyttet til renterisiko.

Dersom renten hadde vært 1 % høyere gjennom hele året, ville rentekostnaden ha økt med kr. 559 502 (2023: kr. 464 002).

Dersom rentenivået hadde økt plutselig på balansedagen ville dette ikke gitt en umiddelbar innvirkning på regnskapet.

### Kredittrisiko

Kredittrisiko er risikoen for at en motpart ikke vil oppfylle sine avtalemessige forpliktelse som fører til tap.

Kredittrisikoen er primært knyttet til ubetalte kontraktsfestede leieinntekter.

Det påhviler en teoretisk kredittrisiko knyttet til bankinnskudd, men denne anses uvesentlig.

Kredittrisikoen søkes redusert ved å kreve at leietakerene betaler leie på forskudd. Det søkes også utleie til leietakere med høy kredittvurdering.

### Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet vil ha vanskeligheter med å møte sine forpliktelse etter hvert som de forfaller.

Selskapet har en begrenset likviditetsrisiko. Selskapets gjeldsgrad målt mot egenkapital er 167 %.

Selskapet forventer å generere stabile, positive kontantstrømmer de neste 10 årene.



## Forfallstabell for avtale forpliktelse

31.12.24	Bankgjeld	Leverandørgjeld	Kortsiktig konserngjeld	Annen kortsiktig gjeld	Sum
0-6 måneder	-	-	41,672,572	685,887	42,358,459
6-12 måneder	-	-	-	-	-
2-5 år	60,950,000	-	-	-	60,950,000
Mer enn 5 år	-	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>60,950,000</b>	<b>-</b>	<b>41,672,572</b>	<b>685,887</b>	<b>103,308,459</b>

31.12.23	Bankgjeld	Leverandørgjeld	Kortsiktig konserngjeld	Annen kortsiktig gjeld	Sum
0-6 måneder	1,578,424	28,726	4,645,673	-	6,252,823
6-12 måneder	1,000,000	-	-	-	1,000,000
2-5 år	48,372,071	-	-	-	48,372,071
Mer enn 5 år	-	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>50,950,495</b>	<b>28,726</b>	<b>4,645,673</b>	<b>-</b>	<b>55,624,894</b>

## Virkelig verdi

Tabellen nedenfor viser virkelig verdi sammenholdt med balanseført beløp for finansielle instrumenter etter kategori.

	2024		2023	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
<b>Eiendeler</b>				
Lån til foretak i samme konsern	41,672,572	41,672,572	31,140,503	31,140,503
Andre kortsiktige fordringer	442,514	442,514	231,744	231,744
Kontanter og kontantekvivalenter	525,160	525,160	4,124,785	4,124,785
<b>Total</b>	<b>42,640,246</b>	<b>42,640,246</b>	<b>35,497,032</b>	<b>35,497,032</b>
<b>Forpliktelse</b>				
Rentebærende lån	60,950,000	60,950,000	51,528,919	51,528,919
Leverandørgjeld	-	-	28,726	28,726
Kortsiktig konserngjeld	41,672,572	41,672,572	4,645,673	4,645,673
Annen kortsiktig gjeld	685,887	685,887	-	-
<b>Total</b>	<b>103,308,459</b>	<b>103,308,459</b>	<b>56,203,318</b>	<b>56,203,318</b>

Ledelsen vurderer at virkelig verdi for kontanter og kortsiktige depositum, leie og andre fordringer, leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld er tilnærmet lik bokført verdi. Dette baseres på at disse postene har kort løpetid.

## Note 12 Kundefordringer, forskuddsbetalinger og andre kortsiktige eiendeler

Beløp i nok	2024	2023
Kortsiktig lån til nærstående selskap	25,000	25,000
Andre fordringer	417,514	206,744
<b>Sum forskuddsbetalinger og andre kortsiktige eiendeler</b>	<b>442,514</b>	<b>231,744</b>

Det henvises til note 11 for ytterligere informasjon om selskapets kredittrisiko.

## Note 13 Betalingsmidler

	2024	2023
Bankinnskudd	525,160	4,124,785
<b>Sum betalingsmidler</b>	<b>525,160</b>	<b>4,124,785</b>



## Note 14 Aksjekapital

Alle aksjene har like økonomiske rettigheter og stemmerettigheter. Aksjekapitalen består av 100 aksjer a kr. 1 000

Selskapet aksjonærer er:	Eierandel
JKM Holding AS	100%
<b>Totalt</b>	<b>100%</b>

Samtlige styremedlemmer eier indirekte aksjer i selskapet gjennom JKM Holding AS.

## Note 15 Gjeld til kredittinstitusjon

	Rente	Løpetid	2024	2023
	3 mnd NIBOR +			
Gjeld til kredittinstitusjon	1,980% 2027 og 2028		60,950,000	51,528,919
Totalt			60,950,000	51,528,919
Klassifisert som kortsiktig			-	578,424
Klassifisert som langsiktig			60,950,000	50,950,495

Gjeld til kredittinstitusjon er til flytende NIBOR-rente pluss margin.  
Lånet er sikret med pant i selskapets eiendom.

## Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Forskudd fra kunder	-	1,648,500
Påløpt rente	685,887	-
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>685,887</b>	<b>1,648,500</b>



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Salvesen, Jørn	BANKID	2025-06-30 12:07

**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.



Til generalforsamlingen i Hundvåg Øst AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hundvåg Øst AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømmoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

### 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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>

Kristiansand, 30. juni 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kai Arne Halvorsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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





 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Halvorsen, Kai Arne	BANKID	2025-06-30 12:16

**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.