



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 542 555
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H9 OFFENTLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o DNB Markets, IBD, Real Estate
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.08.2020 - 31.12.2020

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: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	25 053	
Sum kostnader		25 053	
Driftsresultat		-25 053	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 053	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 053	0
Årsresultat		-25 053	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-25 053	
Sum overføringer og disponeringer		-25 053	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1,9	9 790 437	
Sum finansielle anleggsmidler		9 790 437	
Sum anleggsmidler		9 790 437	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 185 188	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 185 188	
Sum omløpsmidler		1 185 188	0
SUM EIENDELER		10 975 625	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 000 000	
Overkurs	2	9 000 000	
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	25 053	
Sum opptjent egenkapital		-25 053	
Sum egenkapital		9 974 947	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 000 678	
Sum kortsiktig gjeld		1 000 678	
Sum gjeld		1 000 678	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 975 625	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 778849

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 542 555
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H9 OFFENTLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o DNB Markets, IBD, Real Estate
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 18.08.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.10.2021

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



Organisasjonsnr: 925 542 555
H9 OFFENTLIG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	25 053	
Sum kostnader		25 053	
Driftsresultat		-25 053	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 053	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 053	0
Årsresultat		-25 053	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-25 053	
Sum overføringer og disponeringer		-25 053	



Organisasjonsnr: 925 542 555
H9 OFFENTLIG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 1,9		9 790 437	
Sum finansielle anleggsmidler		9 790 437	
Sum anleggsmidler		9 790 437	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 185 188	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 185 188	
Sum omløpsmidler		1 185 188	0
SUM EIENDELER		10 975 625	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 000 000	
Overkurs	2	9 000 000	
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	25 053	
Sum opptjent egenkapital		-25 053	
Sum egenkapital		9 974 947	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 000 678	
Sum kortsiktig gjeld		1 000 678	
Sum gjeld		1 000 678	0



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

10 975 625

0



Organisasjonsnr: 925 542 555
H9 OFFENTLIG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

H9 Offentlig Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

This document has esignatur Agreement-ID: 73465a1ac9242510682

Org.nr.: 925 542 555



RESULTATREGNSKAP

H9 OFFENTLIG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020
Annen driftskostnad	4	25 053
Sum driftskostnader		25 053
Driftsresultat		-25 053
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-25 053
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0
Ordinært resultat		-25 053
Årsresultat		-25 053
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap	2	25 053
Sum overføringer		-25 053

This document has e-signatur Agreement-ID: 73465a1ac9242510682



BALANSE

H9 OFFENTLIG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020
ANLEGGSMIDLER		
Hoveveien Holding AS	1, 9	9 790 437
Sum anleggsmidler		9 790 437
OMLØPSMIDLER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 185 188
Sum omløpsmidler		1 185 188
Sum eiendeler		10 975 625
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	2	1 000 000
Overkurs	2	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap	2	-25 053
Sum opptjent egenkapital		-25 053
Sum egenkapital		9 974 947
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		1 000 678
Sum kortsiktig gjeld		1 000 678
Sum gjeld		1 000 678
Sum egenkapital og gjeld		10 975 625

Styret i H9 Offentlig Eiendom AS

Morten Haugen
styreleder

Jan Erik Braathen
styremedlem

Harald Anderssen
styremedlem

H9 OFFENTLIG EIENDOM AS

SIDE 3

This document has e-signatur Agreement-ID: 73465a1acqg242510682



Noter til årsregnskapet 2020

H9 Offentlig Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk for små foretak i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.

Investering i datterselskap

Investering i andre selskaper vurderes etter kostmetoden.

Utbytte/konsemsbidrag er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet/det tilknyttede selskapet

Note 1 Anleggsmidler

	Bygning og leietaker-tilpasninger	Tekniske anlegg	Tomt	Kjøp av datterselskap	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	-	-	-	-	-	-
Tilgang	-	-	-	9 790 437	-	9 790 437
Avgang	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	-	-	-	9 790 437	-	9 790 437
Balanseført verdi pr. 31.12	-	-	-	9 790 437	-	9 790 437
Sum ned-/avskrivninger	-	-	-	-	-	-

Selskapet har signert kjøpekontrakt for kjøp av datterselskap i desember 2020 og betalt et forskudd.

Resten av kjøpesum betales når eiendommene ferdigstilles i 2021.



Note 2 Aksjekapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjer per 31.12	100 000	10	1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
UB Nordic Property Fund	510 000	51 %
Anderssen Bygg Invest AS	114 100	11 %
Jaras Invest AS	114 100	11 %
Braa Invest AS	91 200	9 %
Stevning Holding AS	45 600	5 %
Kingpin AS	36 500	4 %
TNS Invest AS	36 500	4 %
Værskel Invest AS	27 400	3 %
Bearhill Inc AS	24 600	2 %
Totalt antall aksjer	1 000 000	100 %

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	-	-	-	-	-
Stiftelse av selskap 18.08.2020	30 000				30 000
Kapitalnedsettelse 06.11.2020	-30 000				-30 000
Kapitalformøyelse 06.11.2020	1 000 000	9 000 000			10 000 000
Årets resultat				-25 053	-25 053
Egenkapital 31.12	1 000 000	9 000 000	-	-25 053	9 974 947

Note 3 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og ikke pensjonsordning etter lov om foretakspensjon.

Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.	2020
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	12 500
Honorar til revisor - andre attestasjonstjenester	11 875
Sum honorarer*	24 375

*Inkludert som del av forvaltningskostnader.



Note 5 Konsernmellomværende

Selskapet har ingen mellomværende med datterselskap pr 31.12.2020

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020
Endring i utsatt skatt	5 512
Skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	-
Betalbar skatt på skattepliktig inntekt	-
Sum skattekostnad	5 512
Beregning av årets skattegrunnlag:	
Resultat før skattekostnad	-25 053
Permanente forskjeller	-
Endring i midlertidige forskjeller	-
Mottatt/ (avgitt) konsernbidrag	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-
Årets skattegrunnlag	-25 053
Oversikt over midlertidige forskjeller:	
Anleggsmidler	-
Fordringer	-
Gevinst og tapskonto	-
Fremførbart underskudd	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt (+)/ utsatt skattefordel (-)	-
22%utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-)	-
Forklaring til årets skattekostnad:	
22 % skatt av resultat før skatt	-5 512
Beregnet skattekostnad	-5 512
Effektiv skattesats	

This document has esignatur Agreement-ID: 73465a1ac9d242510682



Note 7 Inntekter

Selskapet har ingen inntekter i løpet av 2020

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler

Note 9 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.


Selskapet har inngått kjøpsavtale om kjøp av 100% av aksjene i Hoveveien Holding AS. Avtalen fordrer innskudd av ytterligere kapital når eiendommene ferdigstilles. Årsregnskapet for 2020 er ikke ferdigstilt for Hoveveien Holding AS.




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


Haugen, Morten

ID: 9578-5994-4-478560  bankID
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2021 kl.: 12:01:55
Signeret med BankID (NO)

Braathen, Jan Erik

ID: 9578-5999-4-1304210  bankID
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2021 kl.: 09:06:41
Signeret med BankID (NO)

ANDERSSSEN, HARALD

ID: 9578-5994-4-488090  bankID
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2021 kl.: 08:37:06
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: 73465a1a9Jg242510682

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  esignatur



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i
H9 Offentlig Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til som viser et underskudd på kr 25 053. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 13.07.2021
Mazars Revisjon AS


Odd Hugo Linnerud
Statsautorisert revisor