



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 713 892
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HÖEGH EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		138 238 523	105 765 860
Sum inntekter		138 238 523	105 765 860
Kostnader			
Lønnskostnad	6, 9	106 094 612	85 814 165
Avskrivning på driftsmidler	8	1 045 197	894 405
Annen driftskostnad	6	31 114 479	22 304 547
Sum kostnader		138 254 288	109 013 117
Driftsresultat		-15 764	-3 247 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		75 187	88 605
Annen renteinntekt		16 736	63 663
Annen finansinntekt		33 263	2 818
Sum finansinntekter		125 187	155 086
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 065	49 124
Annen rentekostnad		892	232
Annen finanskostnad		25 047	
Sum finanskostnader		31 004	49 356
Netto finans		94 182	105 730
Ordinært resultat før skattekostnad		78 418	-3 141 528
Skattekostnad på ordinært resultat	4	20 778	-601 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 640	-2 540 212
Årsresultat		57 640	-2 540 212
Årsresultat etter minoritetsinteresser		57 640	-2 540 212
Totalresultat		57 640	-2 540 212



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		17 649 450	
Overført fra annen egenkapital		-17 591 810	-2 540 212
Sum overføringer og disponeringer		57 640	-2 540 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	7 011 008	2 053 736
Sum immaterielle eiendeler		7 011 008	2 053 736
Varige driftsmidler			
Prosjekter	8		186 155
Maskiner og anlegg	8	766 240	1 215 240
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	2 125 160	1 309 460
Sum varige driftsmidler		2 891 400	2 710 855
Sum anleggsmidler		9 902 408	4 764 591
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	36 083 476	16 795 653
Andre kortsiktige fordringer	5	40 230 483	26 724 769
Sum fordringer		76 313 959	43 520 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 654 342	4 682 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 654 342	4 682 890
Sum omløpsmidler		80 968 302	48 203 313
SUM EIENDELER		90 870 710	52 967 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs		3 726 544	7 558 622
Annen innskutt egenkapital			2 759 732
Sum innskutt egenkapital		4 726 544	11 318 354
Sum egenkapital	2	4 726 544	11 318 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	9	2 501 158	2 785 238
Sum avsetninger for forpliktelser		2 501 158	2 785 238
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 501 158	2 785 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	2 639 057	2 959 326
Skyldig offentlige avgifter		8 725 175	12 753 974
Annen kortsiktig gjeld	5	72 278 776	23 151 011
Sum kortsiktig gjeld		83 643 008	38 864 312
Sum gjeld		86 144 166	41 649 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 870 710	52 967 904



Årsregnskap 2020

Höegh Eiendomsselskap AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 713 892



Årsberetning 2020

for

Høegh Eiendomsselskap AS

Virksomhetens art og lokalisering

Virksomheten består av drift forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av fast eiendom, prosjektledelse og tilrettelegging av transaksjoner knyttet til fast eiendom, samt annen tilknyttet virksomhet. Selskapets hovedkontor er i Oslo kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet er ikke utsatt for særskilte faktorer som påvirker virksomheten ut over hva som er vanlig for en virksomhet i eiendomsbransjen. Selskapets omsetning påvirkes av de generelle økonomiske konjunktorene.

Omsetningen økte fra kr 105 765 860 i 2019 til kr 138 238 523 i 2020. Årsresultatet økte fra kr -2 540 212 i 2019 til kr 57 640 i 2020.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 90 870 710, sammenlignet med kr 52 967 904 året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2020 var på kr 4 726 544, sammenlignet med kr 11 318 354 pr. 31.12.2019. Selskapet ledelse anses egenkapitalen som akseptabel.

Selskapet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var kr -5 597 606 i 2020, mot kr 1 665 781 i 2019. Kontantstrøm til investeringsaktiviteter var kr -1 225 744 i 2020, mot kr -462 676 i 2019. Videre var kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter kr 6 794 800 i 2020, mot kr 0 i 2019.

Selskapet har i 2020 ikke hatt utgifter til forskning og utvikling.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har 54 ansatte som utfører 52,8 årsverk. Samlet sykefravær var på 266 dager. Dette utgjør et sykefravær på 2,1%, mot 2,3% i 2019. Ingen fravær skyldes yrkesskade.

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapets styre består av fem menn og to kvinner.

Ytre miljø

Selskapet påvirker det ytre miljø gjennom drift og bygging av fast eiendom. For Høegh Eiendom AS er miljøarbeid en naturlig integrert del av måten vi jobber på i utviklingsprosjekter eller i den daglige forvaltningen av våre eiendommer.



Finansiell risiko

Markedsrisiko:

Selskapet har forvaltningsavtale med samtlige selskap de utfører drift og administrasjon for og utfører sine tjenester kun for disse selskapene.

Kredittrisiko:

Selskapets kredittrisiko anses som lav.

Likviditetsrisiko:

Selskapet har plassert sin overskuddslikviditet i bankinnskudd og anser sin likviditetsrisiko som minimal. Selskapet er også en del av konsernets konsernkontoordning. Selskapet benytter ikke fremmed valuta av nevneverdig grad.

Utbrudd av Covid-19

Utbruddet av COVID-19 viruset i Norge i 2020 har påvirket hele samfunnet med blant annet restriksjoner på reising innlands og utenlands, karantene, isolasjon og hjemmekontor for mange. Nasjonalt og internasjonalt marked var i siste del av mars 2020 og en tid fremover var veldig usikkert med blant annet dalende oljepris og fall i markedsrenter. Eiendomsbransjen opplevde dog at det er likviditet i transaksjonsmarkedet og god etterspørsel etter lokaler mot slutten av 2020. Administrasjonen har løpende gjennom 2020 og frem til avleggelsen av årsregnskapet gjort analyser av situasjonen, og iverksatt tiltak for å sikre god drift. Høegh Eiendomsselskap AS har hatt god oppfølging av med kunder om mulige løsninger der hvor det har vært nødvendig. Høegh Eiendomsselskap AS anses å ha god likviditet, og er godt rustet til videre drift.

Oslo, 22.04.2021

Leif Ovesøn Høegh
styreleder

Paul Eirik Lødøen
styremedlem

Isabella Sabine Alveberg
styremedlem

Eirik Thrygg
daglig leder

Lise Duetoft
styremedlem

Morten Høegh
styremedlem

Peter Groth
styremedlem

Arne Vannebo
styremedlem



Resultatregnskap			
Høegh Eiendomsselskap AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		138 238 523	105 765 860
Sum driftsinntekter		<u>138 238 523</u>	<u>105 765 860</u>
Lønnskostnad	6, 9	106 094 612	85 814 165
Avskrivning på driftsmidler	8	1 045 197	894 405
Annen driftskostnad	6	31 114 479	22 304 547
Sum driftskostnader		<u>138 254 288</u>	<u>109 013 117</u>
Driftsresultat		<u>-15 764</u>	<u>-3 247 257</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		75 187	88 605
Annen renteinntekt		16 736	63 663
Annen finansinntekt		33 263	2 818
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 065	49 124
Annen rentekostnad		892	232
Annen finanskostnad		25 047	0
Resultat av finansposter		<u>94 182</u>	<u>105 730</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		78 418	-3 141 528
Skattekostnad på ordinært resultat	4	20 778	-601 316
Ordinært resultat		<u>57 640</u>	<u>-2 540 212</u>
Årsresultat		<u>57 640</u>	<u>-2 540 212</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		17 649 450	0
Overført fra annen egenkapital		17 591 810	2 540 212
Sum overføringer		<u>57 640</u>	<u>-2 540 212</u>



Balanse			
Höegh Eiendomsselskap AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	<u>7 011 008</u>	<u>2 053 736</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>7 011 008</u>	<u>2 053 736</u>
Varige driftsmidler			
Prosjekter	8	0	186 155
Maskiner og anlegg	8	766 240	1 215 240
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	<u>2 125 160</u>	<u>1 309 460</u>
Sum varige driftsmidler		<u>2 891 400</u>	<u>2 710 855</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 902 408</u>	<u>4 764 591</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	36 083 476	16 795 653
Andre kortsiktige fordringer	5	<u>40 230 483</u>	<u>26 724 769</u>
Sum fordringer		<u>76 313 959</u>	<u>43 520 422</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 654 342	4 682 890
Sum omløpsmidler		<u>80 968 302</u>	<u>48 203 313</u>
Sum eiendeler		<u>90 870 710</u>	<u>52 967 904</u>



Balanse			
Høegh Eiendomsselskap AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		3 726 544	7 558 622
Annen innskutt egenkapital		0	2 759 732
Sum innskutt egenkapital		<u>4 726 544</u>	<u>11 318 354</u>
Sum egenkapital	2	<u>4 726 544</u>	<u>11 318 354</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	9	<u>2 501 158</u>	<u>2 785 238</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 501 158</u>	<u>2 785 238</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	2 639 057	2 959 326
Skyldig offentlige avgifter		8 725 175	12 753 974
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>72 278 776</u>	<u>23 151 011</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>83 643 008</u>	<u>38 864 312</u>
Sum gjeld		<u>86 144 166</u>	<u>41 649 550</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>90 870 710</u>	<u>52 967 904</u>
Oslo, 22.04.2021			
<u>Leif Ovesøn Høegh</u> styreleder	<u>Paul Eirik Lødøen</u> styremedlem	<u>Lise Duetoft</u> styremedlem	
<u>Morten Westye Høegh</u> styremedlem	<u>Peter Groth</u> styremedlem	<u>Eirik Thrygg</u> daglig leder	
<u>Arne Vannebo</u> styremedlem		<u>Isabella Sabine Alveberg</u> styremedlem	
Høegh Eiendomsselskap AS		Side 6	



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

Konsernkontosystem

Selskapet er deltaker i konsernkontosystem. Saldo på deltakerkontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsernkontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern.

Pensjonsforpliktelser

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen utgiftsføres.

**Note 2 Egenkapital**

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapit al	Annen opptjent egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2019	1 000 000	7 558 622	2 759 732	0	11 318 354
Avgitt konsernbidrag				-17 649 450	-17 649 450
Mottatt konsernbidrag			11 000 000		11 000 000
Korreksjon		-3 832 078	-13 759 732	17 591 810	0
Årsresultat				57 640	57 640
Egenkapital pr. 31.12.2020	1 000 000	3 726 544	0	0	4 726 544

Note 3 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Høegh Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	100	10 000,00	1 000 000
Sum	100		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Høegh Eiendom AS	100	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Konsernspiss er Høegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 – Solli, 0201 Oslo. Konsernregnskapene utleveres på denne adressen.

Note 4 Skattenote

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 978 050	-1 494 856
Endring i utsatt skattefordel	-4 957 272	893 540
Skattekostnad ordinært resultat	20 778	-601 316
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	78 418	-3 141 528
Permanente forskjeller	16 086	408 363
Endring i midlertidige forskjeller	22 533 057	4 961 722
Mottatt konsernbidrag	0	6 794 800
Avgitt konsernbidrag	-22 627 500	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9 023 270
Skattepliktig inntekt	60	87
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 978 050	-1 494 856
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 978 050	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 494 856
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	325 490	353 390	27 900
Fordringer	-13 375	0	13 375
Avsetninger mv	-29 679 177	-6 903 315	22 775 862
Pensjonspremie/- forpliktelse	-2 501 158	-2 785 238	-284 080
Sum	-31 868 220	-9 335 163	22 533 057
Grunnlag for utsatt skattefordel	-31 868 220	-9 335 163	22 533 057
Utsatt skattefordel (22 %)	-7 011 008	-2 053 736	4 957 272

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2020	2019
Fordring på selskap i samme konsern* #	38 726 824	26 278 303
Konserninterne kundefordringer	18 617 572	10 424 207
Konsernintern leverandørgjeld	1 107 060	1 195 957
Gjeld til selskap i samme konsern□	23 762 990	1 285 916
# Herav innestående på konsernkonto:	27 726 824	19 483 503
* Herav mottatt konsernbidrag	11 000 000	6 794 800
□ Herav avgitt konsernbidrag	22 627 500	0

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	63 670 952	61 632 006
Arbeidsgiveravgift	9 458 203	9 636 961
Pensjonskostnader	5 162 101	5 140 141
Andre ytelser	27 803 356	9 405 057
Sum	106 094 612	85 814 165

Ytelser til ledende personer*	2020	2019
Lønn	6 155 922	6 146 783
Andre ytelser	234 740	235 551

* I daglig leders arbeidsavtale inngår det utbetaling av bonus ved oppnådde målkrav.

Selskapet har ved årets utgang 54 ansatte som utfører til sammen ca. 52,8 årsverk. Samlet sykefravær var på 266 dager. Det utgjør et sykefravær på 2,1 %, mot 2,3 % i 2019. Ingen fravær skyldes yrkesskade. Arbeidsmiljøet ansees tilfredsstillende og det er derfor ikke iverksatt, og vil heller ikke bli iverksatt ytterligere tiltak. Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø i større grad enn det som er normalt for en slik virksomhet.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 104 158,- . I tillegg ble det betalt kr. 30 375,- for rådgivning. Det ble utbetalt kr 163 333,- i honorar i 2020 til styret. Høegh Eiendomselskap AS utbetaleret styrehonorar på vegne av andre selskap i konsernet. Økningen i posten for Andre ytelser skyldes avsetning til fremtidige forpliktelser.



Note 7 Bundne midler

	2020	2019
Skattetrekkkonto	4 598 889	4 582 398
Sum	4 598 889	4 582 398

Note 8 Anleggsmidler

	Prosjekt	Maskiner	Driftsløsøre, og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	186 155	4 256 801	3 417 235	7 860 191
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	-186 155	298 721	1 113 175	1 225 742
= Anskaffelseskost 31.12.20	0	4 555 523	4 530 411	9 085 933
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		2 916 023	3 278 511	6 194 533
= Bokført verdi 31.12.20	0	1 639 500	1 251 900	2 891 400
Årets ordinære avskrivninger		747 721	297 475	1 045 197
Økonomisk levetid		1-5 år	3-5 år	

Note 9 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelse

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Alle ansatte som har sitt virke inne Høegh Eiendom Konsernet, er ansatt i Høegh Eiendomsselskap AS, og har pensjonsordning som oppfyller kravene etter loven. Selskapet har pensjonsordninger som omfatter i alt 50 personer. Storebrand overtok i 2018 pensjonsforpliktelsene som lå igjen etter overgangen til innskuddspensjon i 2012.

Selskapet har i tillegg til den innskuddsbaserte ordningen en mindre usikret forpliktelse som finansieres over selskapets drift. Pensjonsforpliktelsene vises nedenfor sammen med kostnaden for den usikrede ordningen og for den innskuddsbaserte ordningen. Denne pensjonsforpliktelse er ved utgangen av året kr.2 501 158,-.

Alle tall i hele tusen.

	2020	2019
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	-55	-66
Arbeidsgiveravgift	-8	-9
Resultatført aktuarielt tap		0
Netto pensjonskostnader (etter arbeidsgiveravgift)	-63	-75
Pensjonskostnader ført i regnskapet	5 162	5 140

	Midler < forpliktelse	Midler < forpliktelse
Opptjente pensjonsforpliktelse	-2 486	-2 569
Arbeidsgiveravgift	-350	-362
Beregnete pensjonsforpliktelse	-2 836	-2 931
Ikke resultatført estimatavvik	335	146
Usikret pensjonsforpliktelse inkludert arbeidsgiveravgift	-2 501	-2 785

Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	1,7 %	2,3 %
Arbeidsgiveravgift	14,1 %	14,1 %



Note 10 Covid-19

Utbruddet av COVID-19 viruset i Norge i 2020 har påvirket hele samfunnet med blant annet restriksjoner på reising innlands og utenlands, karantene, isolasjon og hjemmekontor for mange. Nasjonalt og internasjonalt marked var i siste del av mars 2020 og en tid fremover var veldig usikkert med blant annet dalende oljepris og fall i markedsrenter. Eiendomsbransjen opplevde dog at det er likviditet i transaksjonsmarkedet og god etterspørsel etter lokaler mot slutten av 2020. Administrasjonen har løpende gjennom 2020 og frem til avleggelsen av årsregnskapet gjort analyser av situasjonen, og iverksatt tiltak for å sikre god drift. Høegh Eiendomsselskap AS har hatt god oppfølging av med kunder om mulige løsninger der hvor det har vært nødvendig. Høegh Eiendomsselskap AS anses å ha god likviditet, og er godt rustet til videre drift.

Høegh Eiendomsselskap AS

Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Resultat før skattekostnad	-12 735 026	-3 141 528
Endring pensjonsforpliktelser	-284 080	-272 542
Ordinære avskrivninger	1 045 197	894 405
Endring i kundefordringer	-5 375 373	579 072
Endring kortsiktige fordringer	-9 312 964	-4 703 053
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	21 384 910	9 213 518
Endring i leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld	-320 269	-904 091
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	-5 597 606	1 665 781
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 225 744	-462 676
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 225 744	-462 676
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetaling av konsernbidrag	6 794 800	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	6 794 800	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-28 550	1 203 105
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-28 550	1 203 105
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende 1.1.	4 682 890	3 479 784
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12.	4 654 342	4 682 890

**Høegh Eiendomsselskap AS****Kontantstrømoppstilling**

	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Resultat før skattekostnad	-12 735 026	-3 141 528
Endring pensjonsforpliktelser	-284 080	-272 542
Ordinære avskrivninger	1 045 197	894 405
Endring i kundefordringer	-5 375 373	579 072
Endring kortsiktige fordringer	-9 312 964	-4 703 053
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	21 384 910	9 213 518
Endring i leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld	-320 269	-904 091
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	-5 597 606	1 665 781
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 225 744	-462 676
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 225 744	-462 676
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetaling av konsernbidrag	6 794 800	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	6 794 800	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-28 550	1 203 105
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-28 550	1 203 105
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende 1.1.	4 682 890	3 479 784
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12.	4 654 342	4 682 890



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Höegh Eiendomsselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Höegh Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 57 640. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: IGPME-EZ164-ON7ME-A02ZY-Z4X5A-ZLUXI



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Høegh Eiendomsselskap AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyrrende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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

Penneo Dokumentnr: IGPME-EZ164-ON7ME-A02ZY-Z4X5A-Z1UXI



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Høegh Eiendomsselskap AS

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. april 2021
Deloitte AS

Mats Nordal
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: IGPME-EZ164-ON7ME-A0Z2Y-Z4X5A-ZIUXI



PENNEO

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

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

Mats Nordal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1687158

IP: 95.34.xxx.xxx

2021-04-22 12:19:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: IGPME-EZ164-ON7ME-A0ZZY-Z4X5A-Z1UX1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>