



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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, 09.05.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	68 460	76 920
Annen driftskostnad		248 251	229 185
Sum kostnader		316 711	306 105
Driftsresultat		-316 711	-306 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	244 370	426 886
Sum finansinntekter		244 370	426 886
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Netto finans		244 370	426 886
Resultat før skattekostnad		-72 341	120 781
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-72 341	120 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-72 341	120 781
Totalresultat		-72 341	120 781
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 190 000	
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap		-2 262 341	120 781
Sum overføringer og disponeringer	4	-72 341	120 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	66 505 785	66 505 785
Lån til foretak i samme konsern	2	6 178 613	6 284 244
Sum finansielle anleggsmidler		72 684 398	72 790 029
Sum anleggsmidler		72 684 398	72 790 029
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer	2, 2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 483	43 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 483	43 654
Sum omløpsmidler		94 483	43 654
SUM EIENDELER		72 778 881	72 833 682
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	7 300 000	7 300 000
Overkurs		65 700 000	65 700 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		73 000 000	73 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 488 659	226 318
Sum opptjent egenkapital		-2 488 659	-226 318
Sum egenkapital	4	70 511 341	72 773 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 540	
Betalbar skatt	3		
Utbytte		2 190 000	
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld		60 000	60 000
Sum kortsiktig gjeld		2 267 540	60 000
Sum gjeld		2 267 540	60 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 778 881	72 833 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380729

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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 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, 08.05.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	68 460	76 920
Annen driftskostnad		248 251	229 185
Sum kostnader		316 711	306 105
Driftsresultat		-316 711	-306 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	244 370	426 886
Sum finansinntekter		244 370	426 886
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Netto finans		244 370	426 886
Resultat før skattekostnad		-72 341	120 781
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-72 341	120 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-72 341	120 781
Totalresultat		-72 341	120 781
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 190 000	
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap		-2 262 341	120 781
Sum overføringer og disponeringer	4	-72 341	120 781



Organisasjonsnr: 925 542 555
H9 OFFENTLIG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	66 505 785	66 505 785
Lån til foretak i samme konsern	2	6 178 613	6 284 244
Sum finansielle anleggsmidler		72 684 398	72 790 029
Sum anleggsmidler		72 684 398	72 790 029
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer	2, 2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		94 483	43 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 483	43 654
Sum omløpsmidler		94 483	43 654
SUM EIENDELER		72 778 881	72 833 682
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	7 300 000	7 300 000
Overkurs		65 700 000	65 700 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		73 000 000	73 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 488 659	226 318
Sum opptjent egenkapital		-2 488 659	-226 318
Sum egenkapital	4	70 511 341	72 773 682



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	2	
Sum langsiktig gjeld		0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		17 540
Betalbar skatt	3	
Utbytte		2 190 000
Kortsiktig konserngjeld	2	
Annen kortsiktig gjeld		60 000
Sum kortsiktig gjeld		60 000
Sum gjeld		60 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	72 778 881	72 833 682



Organisasjonsnr: 925 542 555
H9 OFFENTLIG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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
H9 Offentlig Eiendom AS

Fr. Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel +47 23 19 63 00
forvismazars.com/no/no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for H9 Offentlig Eiendom AS som viser et underskudd på kr 72 341. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyler årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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>

Oslo, 10.03.2025
Forvis Mazars AS

Odd Hugo Linnerud
statsautorisert revisor

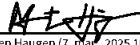
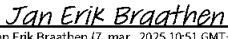



Resultatregnskap			
H9 Offentlig Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Lønnskostnad	1	68 460	76 920
Annen driftskostnad		248 251	229 185
Sum driftskostnader		316 711	306 105
Driftsresultat		-316 711	-306 105
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	244 370	426 886
Resultat av finansposter		244 370	426 886
Resultat før skattekostnad		-72 341	120 781
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Resultat		-72 341	120 781
Årsresultat	4	-72 341	120 781
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 190 000	0
Overført til udekket tap		2 262 341	-120 781
Sum overføringer	4	-72 341	120 781



Balanse			
H9 Offentlig Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	66 505 785	66 505 785
Lån til foretak i samme konsern	2	6 178 613	6 284 244
Sum finansielle anleggsmidler		<u>72 684 398</u>	<u>72 790 029</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 483	43 654
Sum omløpsmidler		<u>94 483</u>	<u>43 654</u>
Sum eiendeler		<u>72 778 881</u>	<u>72 833 682</u>
H9 Offentlig Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
H9 Offentlig Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	7 300 000	7 300 000
Overkurs		65 700 000	65 700 000
Sum innskutt egenkapital		73 000 000	73 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-2 488 659	-226 318
Sum opptjent egenkapital		-2 488 659	-226 318
Sum egenkapital	4	70 511 341	72 773 682
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 540	0
Utbytte		2 190 000	0
Annen kortsiktig gjeld		60 000	60 000
Sum kortsiktig gjeld		2 267 540	60 000
Sum gjeld		2 267 540	60 000
Sum egenkapital og gjeld		72 778 881	72 833 682
Oslo 7. mars 2025			
Styret i H9 Offentlig Eiendom AS			
 Morten Haugen (7. mar., 2025 10:59 GMT+1)	 Jan Erik Braathen (7. mar., 2025 10:51 GMT+1)	 Harald Anderssen	
Morten Haugen styreleder	Jan Erik Braathen styremedlem	Harald Anderssen styremedlem	
H9 Offentlig Eiendom AS		Side 3	



Noter til årsregnskapet 2024

H9 Offentlig Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet består i å erverve og eie aksjene i datterselskapet Hoveveien Holding AS. Erverv fant sted 18. juni 2021. Selskapet ble stiftet 27.08.2020.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Skatt

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, 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 1 Lønnskostnader

H9 Offentlig Eiendom AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styrehonorar for 2024 utgjør 60 000, som er identisk med styrehonorar for 2023.

Honorarer, inkl. mva;

	2024	2023
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	52 400	48 375
Sum honorarer*	52 400	48 375

*Inkludert som del av annen driftskostnad.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2024	2023
Langsiktige fordringer		
Langsiktig fordring på	6 178 613	6 284 244
Sum langsiktige fordringer	6 178 613	6 284 244

Dette er et likviditetslån gitt til datter. Lånet renteberegnes til vanlige markedsmessige betingelser og renter tillegges lånesaldo ved årsslutt.



Noter til årsregnskapet 2024

H9 Offentlig Eiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Årets skattekostnad	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-72 341	120 781
Permanente forskjeller	0	24 641
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-145 422
Skattepliktig inntekt	-72 341	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-72 341	120 781
Beregnet skatt av resultat før skatt	-15 915	26 572
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	5 421
Sum	-15 915	31 993
Effektiv skattesats	22,0 %	26,5 %

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-169 927	-97 586	72 341
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	169 927	97 586	-72 341
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Udekket tap	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	-226 318	7 300 000	65 700 000	72 773 682
Årets resultat	-72 341			-72 341
Utbytte	-2 190 000			-2 190 000
Pr 31.12.2024	-2 488 659	7 300 000	65 700 000	70 511 341



Noter til årsregnskapet 2024

H9 Offentlig Eiendom AS

Note 5 Datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Anskaffelses- tidspunkt	Eier/stemme- andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)	Balanseført verdi
	Oslo	18.06.2021	100%	3 433 887	-232 989	66 505 785
Balanseført verdi 31.12.2024						66 505 785



Noter til årsregnskapet 2024

H9 Offentlig Eiendom AS

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	10	0

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Antall aksjer 01.01	Antall aksjer 31.12	Eierandel
UB Nordic Property Fund	51 000	372 300	51%
Jaras Invest	11 410	83 293	11%
AS Anderssen Bygg Invest	11 410	83 293	11%
Braa Invest AS	9 120	66 576	9%
Stevning Holding AS	4 560	33 288	5%
TNS Invest AS	3 650	26 645	4%
KingPin AS	3 650	26 645	4%
Vørskei Invest AS	2 740	20 002	3%
Bearhill AS	2 460	17 958	2%
Totalt antall aksjer	100 000	730 000	100%