



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Christine Munch-Finne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 03.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		127 304 590	138 238 523
<b>Sum inntekter</b>		<b>127 304 590</b>	<b>138 238 523</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6, 9	101 431 694	106 094 612
Avskrivning på driftsmidler	8	1 218 725	1 045 197
Annen driftskostnad	6	23 610 688	31 114 479
<b>Sum kostnader</b>		<b>126 261 107</b>	<b>138 254 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 043 483</b>	<b>-15 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		71 783	75 187
Annen renteinntekt		4 542	16 736
Annen finansinntekt		1 379	33 263
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 704</b>	<b>125 187</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		903	5 065
Annen rentekostnad			892
Annen finanskostnad		15 227	25 047
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 130</b>	<b>31 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 574</b>	<b>94 182</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 105 057</b>	<b>78 418</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	279 316	20 778
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>825 741</b>	<b>57 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>825 741</b>	<b>57 640</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>825 741</b>	<b>57 640</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>825 741</b>	<b>57 640</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		7 495 796	17 649 450
Overført fra annen egenkapital		-6 670 055	-17 591 810
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>825 741</b>	<b>57 640</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	8 845 891	7 011 008
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 845 891</b>	<b>7 011 008</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8		
Maskiner og anlegg	8	230 440	766 240
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	1 977 460	2 125 160
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8</b>	<b>2 207 900</b>	<b>2 891 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 053 791</b>	<b>9 902 408</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	23 913 513	36 083 476
Andre kortsiktige fordringer	5	48 421 273	40 230 483
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 334 787</b>	<b>76 313 959</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 798 797	4 654 342
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 798 797</b>	<b>4 654 342</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 133 583</b>	<b>80 968 302</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 187 374</b>	<b>90 870 710</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		3 726 544	3 726 544
Annen innskutt egenkapital		329 945	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 056 489</b>	<b>4 726 544</b>
Annen egenkapital			
Udisponert resultat			
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>5 056 489</b>	<b>4 726 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	9	2 501 158	2 501 158
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 501 158</b>	<b>2 501 158</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 501 158</b>	<b>2 501 158</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	3 261 422	2 639 057
Skyldig offentlige avgifter		9 833 498	8 725 175
Annen kortsiktig gjeld	5	66 534 807	72 278 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 629 727</b>	<b>83 643 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 130 885</b>	<b>86 144 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 187 374</b>	<b>90 870 710</b>



# Årsregnskap 2021 Höegh Eiendomsselskap AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: BX588-EGDH-DNCXW-23068-7QXSN-17WSU

Org.nr.: 989 713 892



## Årsberetning 2021

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 ble redusert fra kr 138 238 523 i 2020 til kr 127 304 590 i 2021. Årsresultatet gikk fra kr 57 640 i 2020 til ett underskudd i kr 825 741 i 2021.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 87 187 374, sammenlignet med kr 90 870 710 året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2021 var på kr 5 056 489, sammenlignet med kr 4 726 544 pr. 31.12.2020. Selskapet ledelse anses egenkapitalen som akseptabel.

Selskapet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var kr 11 307 179 i 2021, mot kr - 5 597 606 i 2020. Kontantstrøm til investeringsaktiviteter var kr - 535 225 i 2021, mot kr -1 225 744 i 2020. Videre var kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter kr - 11 627 500 i 2021, mot kr 6 794 800 i 2020.

Selskapet har i 2021 ikke hatt utgifter til forskning og utvikling.

#### Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har 54 ansatte som utfører 52,5 årsverk. Samlet sykefravær var på 301 dager. Dette utgjør et sykefravær på 2,2%, mot 2,1% i 2020. 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.

Administrasjonen har løpende gjennom 2021 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,03.05.2022

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



<b>Resultatregnskap</b>			
Høegh Eiendomsselskap AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		127 304 590	138 238 523
Sum driftsinntekter		<u>127 304 590</u>	<u>138 238 523</u>
Lønnskostnad	6, 9	101 431 694	106 094 612
Avskrivning på driftsmidler	8	1 218 725	1 045 197
Annen driftskostnad	6	23 610 688	31 114 479
Sum driftskostnader		<u>126 261 107</u>	<u>138 254 288</u>
Driftsresultat		<u>1 043 483</u>	<u>-15 764</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		71 783	75 187
Annen renteinntekt		4 542	16 736
Annen finansinntekt		1 379	33 263
Rentekostnad til foretak i samme konsern		903	5 065
Annen rentekostnad		0	892
Annen finanskostnad		15 227	25 047
Resultat av finansposter		<u>61 574</u>	<u>94 182</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 105 057	78 418
Skattekostnad på ordinært resultat	4	279 316	20 778
Ordinært resultat		<u>825 741</u>	<u>57 640</u>
Årsresultat		<u>825 741</u>	<u>57 640</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		7 495 796	17 649 450
Overført fra annen egenkapital		6 670 055	17 591 810
Sum overføringer		<u>825 741</u>	<u>57 640</u>

Penneo Dokumentnøkkel: BX588-EGDHH-DNCXW-23068-7QXSN-17WSU



<b>Balanse</b>			
Høegh Eiendomsselskap AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	8 845 891	7 011 008
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 845 891</u>	<u>7 011 008</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	8	230 440	766 240
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	1 977 460	2 125 160
Sum varige driftsmidler	8	<u>2 207 900</u>	<u>2 891 400</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 053 791</u>	<u>9 902 408</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	23 913 513	36 083 476
Andre kortsiktige fordringer	5	48 421 273	40 230 483
Sum fordringer		<u>72 334 787</u>	<u>76 313 959</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 798 797	4 654 342
Sum omløpsmidler		<u>76 133 583</u>	<u>80 968 302</u>
Sum eiendeler		<u>87 187 374</u>	<u>90 870 710</u>
Høegh Eiendomsselskap AS		Side 5	

Penneo Dokumentnøkkel: BX588-EGDHH-DNCXW-23068-7QXSN-17WSU



<b>Balanse</b>			
Høegh Eiendomsselskap AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Overkurs		3 726 544	3 726 544
Annen innskutt egenkapital		329 945	0
Sum innskutt egenkapital		<u>5 056 489</u>	<u>4 726 544</u>
Sum egenkapital	2	<u>5 056 489</u>	<u>4 726 544</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	9	<u>2 501 158</u>	<u>2 501 158</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 501 158</u>	<u>2 501 158</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	3 261 422	2 639 057
Skyldig offentlige avgifter		9 833 498	8 725 175
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>66 534 807</u>	<u>72 278 776</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>79 629 727</u>	<u>83 643 008</u>
Sum gjeld		<u>82 130 885</u>	<u>86 144 166</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>87 187 374</u>	<u>90 870 710</u>
Oslo, 03.05.2022			
<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>Arne Vannebo</u> styremedlem	
<u>Isabella Sabine Alveberg</u> styremedlem		<u>Eirik Thrygg</u> daglig leder	
Høegh Eiendomsselskap AS		Side 6	

Penneo Dokumentnøkkel: BX588-EGDHF-DNCXW-23068-7QXSN-17WSU



## 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 egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>3 726 544</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 726 544</b>
Avgitt konsernbidrag				-7 495 796	-7 495 796
Mottatt konsernbidrag			7 000 000		7 000 000
Korrigerings			-6 670 055	6 670 055	0
Årsresultat				825 741	825 741
<b>Egenkapital pr. 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>3 726 544</b>	<b>329 945</b>	<b>0</b>	<b>5 056 489</b>

## Note 3 Aksjonærtabell

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	100	10 000,00	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 000 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Höegh Eiendom AS	100	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>

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



## Note 4 Skattnote

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 114 199	4 978 050
Endring i utsatt skattefordel	-1 834 883	-4 957 272
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>279 316</b>	<b>20 778</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 105 057	78 418
Permanente forskjeller	164 560	16 086
Endring i midlertidige forskjeller	8 340 378	22 533 057
Avgitt konsernbidrag	-9 609 995	-22 627 500
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>60</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 114 199	-659 846
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 114 199	-2 159 102
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	2 818 948
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-25 732	325 490	351 223
Fordringer	-13 375	-13 375	0
Avsetninger mv	-37 668 332	-29 679 177	7 989 155
Pensjonspremie/- forpliktelse	-2 501 158	-2 501 158	0
<b>Sum</b>	<b>-40 208 597</b>	<b>-31 868 220</b>	<b>8 340 378</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-40 208 597</b>	<b>-31 868 220</b>	<b>8 340 378</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-8 845 891</b>	<b>-7 011 008</b>	<b>1 834 883</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordring på selskap i samme konsern* #	37 992 749	38 726 824
Konserninterne kundefordringer	22 625 167	18 617 572
Konsernintern leverandørgjeld	1 920 188	1 107 060
Gjeld til selskap i samme konsern□	10 265 725	23 762 990
# Herav innestående på konsernkonto:	13 492 749	27 726 824
* Herav mottatt konsernbidrag	7 000 000	11 000 000
□ Herav avgitt konsernbidrag	9 609 995	22 627 500



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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	74 224 588	63 670 952
Arbeidsgiveravgift	11 340 072	9 458 203
Pensjonskostnader	5 113 090	5 162 101
Andre ytelser	10 753 943	27 803 356
<b>Sum</b>	<b>101 431 694</b>	<b>106 094 612</b>

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 2020. Ingen fravær skyldes yrkesskade. Arbeidsmiljøet ansees tilfredsstillende og det er derfor ikke iverksatt, og vil heller ikke bli iverksatt ytterligere tiltak. Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø i større grad enn det som er normalt for en slik virksomhet.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 47 588,-. I tillegg ble det betalt kr. 0,- for rådgivning. Det ble utbetalt kr 1 313 466,- i honorar i 2021 til styret. Høegh Eiendomselskap AS utbetaleret styrehonorar på vegne av andre selskap i konsernet. Reduksjon i posten for Andre ytelser skyldes avsetning til fremtidige forpliktelser i 2020.

## Note 7 Bundne midler

	2021	2020
Skattetrekkkonto	3 761 239	4 598 889
<b>Sum</b>	<b>3 761 239</b>	<b>4 598 889</b>

## Note 8 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 555 523	4 530 411	9 085 933
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	167 060	368 165	535 225
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>4 722 583</b>	<b>4 898 576</b>	<b>9 621 159</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.21	2 916 023	3 278 511	6 194 533
+ Årets ordinære avskrivninger	702 860	515 865	1 218 725
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21</b>	<b>3 618 883</b>	<b>3 794 376</b>	<b>7 413 259</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>1 103 700</b>	<b>1 104 200</b>	<b>2 207 900</b>
Økonomisk levetid	1-5 år	3-5 år	



## Note 9 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 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 54 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.

	2021	2020
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	-55	-55
Arbeidsgiveravgift	-8	-8
Resultatført aktuarielt tap		
Netto pensjonskostnader (etter arbeidsgiveravgift)	-63	-63
Pensjonskostnader ført i regnskapet	5 113	5 162
	<b>Midler &lt; forpliktelser</b>	<b>Midler &lt; forpliktelser</b>
Opptjente pensjonsforpliktelser	-2 486	- 2 486
Arbeidsgiveravgift	-350	-350
Beregnete pensjonsforpliktelser	-2 836	-2 836
Ikke resultatført estimatavvik	335	335
Usikret pensjonsforpliktelse inkludert arbeidsgiveravgift	-2 501	-2 501
<b>Økonomiske forutsetninger:</b>		
Diskonteringsrente	1,7 %	1,7 %
Arbeidsgiveravgift	14,1 %	14,1 %

## Note 10 Covid-19

COVID-19 viruset har, siden utbruddet i Norge i 2020, påvirket hele samfunnet med blant annet restriksjoner på reising innlands og utenlands, karantene, isolasjon og hjemmekontor for mange. Nasjonalt og internasjonalt marked har siden mars 2020 og frem til nå vært veldig usikkert. Eiendomsbransjen opplever dog at det er likviditet i transaksjonsmarkedet og god etterspørsel etter lokaler.

Administrasjonen har løpende gjennom 2021 og frem til avleggelsen av årsregnskapet gjort analyser av situasjonen, og iverksatt tiltak for å sikre god drift. Høegh Eiendomsselskap AS har hatt tett dialog med sine leietakere om mulige løsninger der det har vært nødvendig. Høegh Eiendomsselskap AS anses å ha god likviditet, og er godt rustet til videre drift.

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

	2021	2020
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:</b>		
Resultat før skattekostnad	1 105 057	78 418
Endring pensjonsforpliktelser	0	-284 080
Ordinære avskrivninger	1 218 725	1 045 197
Endring i kundefordringer	-1 717 646	-5 375 373
Endring kortsiktige fordringer	1 696 818	-23 212 964
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	8 381 859	22 471 466
Endring i leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld	622 365	-320 269
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>11 307 179</b>	<b>-5 597 606</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-535 225	-1 225 744
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-535 225</b>	<b>-1 225 744</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:</b>		
Utbetaling av konsernbidrag	-22 627 500	6 794 800
Mottatt konsernbidrag	11 000 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-11 627 500</b>	<b>6 794 800</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-855 546</b>	<b>-28 550</b>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-855 547	-28 550
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende 1.1.	4 654 342	4 682 890
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12.</b>	<b>3 798 797</b>	<b>4 654 342</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BX588-EGDH-DNCXW-23058-7QXSN-17WSU



## 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."

### Morten Høegh

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-1792204

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-03 15:31:46 UTC



### Isabella Sabine Alveberg

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-3305278

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-05-03 16:22:24 UTC



### Leif Ovesøn Høegh

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-798454

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-05-03 21:52:05 UTC



### Eirik Thrygg

Underskriver

Serienummer: et@hoegheimendom.no

IP: 80.203.xxx.xxx

2022-05-04 07:16:14 UTC

### Arne Vannebo

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1990718

IP: 193.91.xxx.xxx

2022-05-04 09:17:56 UTC



### Peter Groth

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-870573

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-05-04 11:09:06 UTC



### Lise Duetoft

Underskriver

Serienummer: lise.duetoft@hoegh.com

IP: 213.205.xxx.xxx

2022-05-04 12:01:04 UTC

### Paul Eirik Lødøen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1706451

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-05-04 12:25:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BX588-EGDHF-DNCXW-23068-7QXSN-17WSU

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>



Til generalforsamlingen i Høegh Eiendomsselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Høegh Eiendomsselskap AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Höegh Eiendomsselskap AS



---

## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 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 avviklet.

---

## *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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 3. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Kristin Huuse  
Statsautorisert revisor

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2022-05-03 15:58

**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.