



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 934 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOFSTAD NÆRING 5 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53
0279 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Inge Helander Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 117 243	5 822 240
Sum inntekter		6 117 243	5 822 240
Kostnader			
Varekostnad		302 619	288 254
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 618 123	2 619 925
Annen driftskostnad	2	396 208	408 358
Sum kostnader		3 316 950	3 316 536
Driftsresultat		2 800 293	2 505 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	65 629	
Annen finansinntekt		3 798	3 996
Sum finansinntekter		69 427	3 996
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	19 094	105 014
Annen rentekostnad		2 238 566	1 495 964
Sum finanskostnader		2 257 660	1 600 978
Netto finans		-2 188 233	-1 596 982
Ordinært resultat før skattekostnad		612 060	908 721
Skattekostnad på resultat	4	134 654	199 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		477 406	708 803
Årsresultat		477 406	708 803
Årsresultat etter minoritetsinteresser		477 406	708 803
Totalresultat		477 406	708 803
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 227 707	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		708 803
Overført fra annen egenkapital	5	-750 301	
Sum overføringer og disponeringer		477 406	708 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	299 036	163 594
Sum immaterielle eiendeler		299 036	163 594
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	53 480 537	56 098 660
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		53 480 537	56 098 660
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	2 065 629	
Obligasjoner	3		
Sum finansielle anleggsmidler		2 065 629	
Sum anleggsmidler		55 845 202	56 262 254
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 314	2 697
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		8 314	2 697
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 892	700 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 892	700 313
Sum omløpsmidler		44 206	703 009
SUM EIENDELER		55 889 408	56 965 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	390 004	390 004
Overkurs	5	520 655	520 655
Annen innskutt egenkapital	5	500 000	
Sum innskutt egenkapital		1 410 659	910 659
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	963 773	483 568
Sum opptjent egenkapital		-963 773	-483 568
Sum egenkapital		446 886	427 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	54 200 000	54 200 000
Langsiktig konserngjeld	3		1 607 940
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		54 200 000	55 807 940
Sum langsiktig gjeld		54 200 000	55 807 940
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6		
Leverandørgjeld		540	7 925
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			1 138
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	3	727 685	442 900
Annen kortsiktig gjeld		514 297	278 270
Sum kortsiktig gjeld		1 242 522	730 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		55 442 522	56 538 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 889 408	56 965 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587568

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 934 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOFSTAD NÆRING 5 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 53
0279 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Inge Helander Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 920 934 994
HOFSTAD NÆRING 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 117 243	5 822 240
Sum inntekter		6 117 243	5 822 240
Kostnader			
Varekostnad		302 619	288 254
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 618 123	2 619 925
Annen driftskostnad	2	396 208	408 358
Sum kostnader		3 316 950	3 316 536
Driftsresultat		2 800 293	2 505 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	65 629	
Annen finansinntekt		3 798	3 996
Sum finansinntekter		69 427	3 996
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	19 094	105 014
Annen rentekostnad		2 238 566	1 495 964
Sum finanskostnader		2 257 660	1 600 978
Netto finans		-2 188 233	-1 596 982
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	134 654	199 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		477 406	708 803
Årsresultat		477 406	708 803
Årsresultat etter minoritetsinteresser		477 406	708 803
Totalresultat		477 406	708 803
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 227 707	
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		708 803
Overført fra annen egenkapital	5	-750 301	



Sum overføringer og
disponeringer

477 406

708 803



Organisasjonsnr: 920 934 994
HOFSTAD NÆRING 5 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	299 036	163 594
Sum immaterielle eiendeler		299 036	163 594
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	53 480 537	56 098 660
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		53 480 537	56 098 660
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	3	2 065 629	
Obligasjoner	3		
Sum finansielle		2 065 629	
anleggsmidler		2 065 629	
Sum anleggsmidler		55 845 202	56 262 254
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		8 314	2 697
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		8 314	2 697
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		35 892	700 313
Sum bankinnskudd,		35 892	700 313
kontanter og lignende		35 892	700 313
Sum omløpsmidler		44 206	703 009
SUM EIENDELER		55 889 408	56 965 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	390 004	390 004
Overkurs	5	520 655	520 655
Annen innskutt egenkapital	5	500 000	
Sum innskutt egenkapital		1 410 659	910 659
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	963 773	483 568
Sum opptjent egenkapital		-963 773	-483 568
Sum egenkapital		446 886	427 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 6	54 200 000	54 200 000
Langsiktig konserngjeld	3		1 607 940
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		54 200 000	55 807 940
Sum langsiktig gjeld		54 200 000	55 807 940
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 6		
Leverandørgjeld		540	7 925
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			1 138
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	3	727 685	442 900
Annen kortsiktig gjeld		514 297	278 270
Sum kortsiktig gjeld		1 242 522	730 233
Sum gjeld		55 442 522	56 538 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 889 408	56 965 263



Organisasjonsnr: 920 934 994
HOFSTAD NÆRING 5 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.



Årsregnskap 2022

Hofstad Næring 5 AS

Organisasjonsnr: 920 934 994



Resultatregnskap

Hofstad Næring 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		6 117 243	5 822 240
Sum driftsinntekter		6 117 243	5 822 240
Varekostnad		302 619	288 254
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 618 123	2 619 925
Annen driftskostnad	2	396 208	408 358
Sum driftskostnader		3 316 950	3 316 536
Driftsresultat		2 800 293	2 505 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	65 629	0
Annen finansinntekt		3 798	3 996
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	19 094	105 014
Annen rentekostnad		2 238 566	1 495 964
Resultat av finansposter		-2 188 233	-1 596 982
Resultat før skattekostnad		612 060	908 721
Skattekostnad på resultat	4	134 654	199 918
Årsresultat		477 406	708 803
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 227 707	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	708 803
Overført fra annen egenkapital	5	750 301	0
Sum overføringer		477 406	708 803



Balanse
Hofstad Næring 5 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	299 036	163 594
Sum immaterielle eiendeler		299 036	163 594
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	53 480 537	56 098 660
Sum varige driftsmidler		53 480 537	56 098 660
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	3	2 065 629	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 065 629	0
Sum anleggsmidler		55 845 202	56 262 254
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		8 314	2 697
Sum fordringer		8 314	2 697
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 892	700 313
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		35 892	700 313
Sum omløpsmidler		44 206	703 009
Sum eiendeler		55 889 408	56 965 263



Balanse
Hofstad Næring 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	390 004	390 004
Overkurs	5	520 655	520 655
Annen innskutt egenkapital	5	500 000	0
Sum innskutt egenkapital		1 410 659	910 659
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-963 773	-483 568
Sum opptjent egenkapital		-963 773	-483 568
Sum egenkapital		446 886	427 091
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	0	1 607 940
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	54 200 000	54 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 200 000	55 807 940
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		540	7 925
Skyldig offentlige avgifter		0	1 138
Kortsiktig konserngjeld	3	727 685	442 900
Annen kortsiktig gjeld		514 297	278 270
Sum kortsiktig gjeld		1 242 522	730 233
Sum gjeld		55 442 522	56 538 173
Sum egenkapital og gjeld		55 889 408	56 965 263

Oslo, 08.05.2023
Styret i Hofstad Næring 5 AS

Inge Helander Bolstad
styremedlem

Nina Bull
styreleder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Omløpsmidler / kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / langsiktig gjeld

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.

Fordringer

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. Det er ikke foretatt tapsavsetning i 2022.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2022.

Konsernregnskap

Hofstad Næring 5 AS inngår i konsernregnskapet til Bulk Infrastructure Group AS, Bulk Infrastructure Holding AS, Bulk Industrier AS og Green Keeper AS. Konsernregnskapene er tilgjengelig på www.bulkinfrastructure.com og www.bulkindustrier.no.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Andre grunnarealer	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	26 055 835	13 027 918	15 888 067	8 764 628	63 736 448
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	26 055 835	13 027 918	15 888 067	8 764 628	63 736 448
Akk. av- /nedskrivninger 31.12.2022	-2 041 115	-5 103 648	-3 111 148	0	-10 255 911
Bokført verdi 31.12.	24 014 720	7 924 269	12 776 919	8 764 628	53 480 537
Årets avskrivninger	521 115	1 302 620	794 388	0	2 618 123
Avskrivningsplan	2% årlig	10% årlig	5% årlig	Avskrives ikke	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Spesifikasjon av lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke iverksatt tiltak for etablering av obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Note 3 Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Kr 0 av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år.

Spesifikasjon av mellomværende konsern

	2022	2021
Langsiktige fordringer konsernselskap	2 065 629	0
Kortsiktige fordringer konsernselskap	35 892	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	0	1 607 940
Kortsiktig gjeld konsernregnskap	727 707	-442 900

Gjeld til konsernselskap har prioritet etter annen gjeld som selskapet har. Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet med rentesats 3 mnd NOWA + 4 %.



Noter til regnskapet 2022



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	270 096	97 438
Endring i utsatt skattefordel	-135 442	102 480
Skattekostnad ordinært resultat	134 654	199 918
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	612 060	908 721
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	615 647	478 485
Avgitt konsernbidrag	-1 227 707	-442 900
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-944 306
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	270 096	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-270 096	0
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 359 256	-743 608	615 647
Sum	-1 359 256	-743 608	615 647
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 359 256	-743 608	615 647
Utsatt skattefordel (22 %)	-299 036	-163 594	135 442

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr.01.01	390 004	520 655	-483 568	427 091
Avgitt konsernbidrag			-957 611	-957 611
Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt			500 000	500 000
Skatt på årets resultat			0	
Årets resultat			477 406	477 406
Egenkapital pr 31.12	390 004	520 655	-463 773	446 886

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift. Gjeld til morselskapet står inne for all annen gjeld.



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Pant og sikkerhetsstillelse

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	54 200 000	54 200 000
Sum	54 200 000	54 200 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter	53 480 537	56 098 660
Sum	53 480 537	56 098 660

Bulk Industrial Real Estate AS har stilt sikkerhet for lånet med pant i selskapets aksjer og nåværende og fremtidig mellomværende.



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 Hofstad Næring 5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hofstad Næring 5 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets 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 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.

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.

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

- identifiserer og vurderer 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

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 Dokumentnøkkel: U7C1W-JZSEG-KSPZD-C4DOT-L31WV-3CKWK



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Hofstad Næring 5 AS

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 15. juni 2023
Deloitte AS

Joachim Eriksen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UTCW-JZSEG-KSPZD-C4DQ7-L3WV-3CKWK



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."

Joachim Eriksen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-174171

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-19 15:53:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IUTCW-IJSEEG-KSPZD-C4DOT-L3WV-3CWXK

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/validator>



Årsregnskap 2022 Hofstad Næring 5 AS

Organisasjonsnr: 920 934 994



Resultatregnskap

Hofstad Næring 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		6 117 243	5 822 240
Sum driftsinntekter		6 117 243	5 822 240
Varekostnad		302 619	288 254
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 618 123	2 619 925
Annen driftskostnad	2	396 208	408 358
Sum driftskostnader		3 316 950	3 316 536
Driftsresultat		2 800 293	2 505 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	65 629	0
Annen finansinntekt		3 798	3 996
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	19 094	105 014
Annen rentekostnad		2 238 566	1 495 964
Resultat av finansposter		-2 188 233	-1 596 982
Resultat før skattekostnad		612 060	908 721
Skattekostnad på resultat	4	134 654	199 918
Årsresultat		477 406	708 803
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 227 707	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	708 803
Overført fra annen egenkapital	5	750 301	0
Sum overføringer		477 406	708 803



Balanse
Hofstad Næring 5 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	299 036	163 594
Sum immaterielle eiendeler		299 036	163 594
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	53 480 537	56 098 660
Sum varige driftsmidler		53 480 537	56 098 660
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	3	2 065 629	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 065 629	0
Sum anleggsmidler		55 845 202	56 262 254
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		8 314	2 697
Sum fordringer		8 314	2 697
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 892	700 313
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		35 892	700 313
Sum omløpsmidler		44 206	703 009
Sum eiendeler		55 889 408	56 965 263



Balanse
Hofstad Næring 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	390 004	390 004
Overkurs	5	520 655	520 655
Annen innskutt egenkapital	5	500 000	0
Sum innskutt egenkapital		1 410 659	910 659
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-963 773	-483 568
Sum opptjent egenkapital		-963 773	-483 568
Sum egenkapital		446 886	427 091
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	0	1 607 940
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	54 200 000	54 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 200 000	55 807 940
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		540	7 925
Skyldig offentlige avgifter		0	1 138
Kortsiktig konserngjeld	3	727 685	442 900
Annen kortsiktig gjeld		514 297	278 270
Sum kortsiktig gjeld		1 242 522	730 233
Sum gjeld		55 442 522	56 538 173
Sum egenkapital og gjeld		55 889 408	56 965 263

Oslo, 08.05.2023
Styret i Hofstad Næring 5 AS

Inge Helander Bolstad

Inge Helander Bolstad
styremedlem

Nina Bull

Nina Bull
styreleder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Omløpsmidler / kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler / langsiktig gjeld

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.

Fordringer

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. Det er ikke foretatt tapsavsetning i 2022.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2022.

Konsernregnskap

Hofstad Næring 5 AS inngår i konsernregnskapet til Bulk Infrastructure Group AS, Bulk Infrastructure Holding AS, Bulk Industrier AS og Green Keeper AS. Konsernregnskapene er tilgjengelig på www.bulkinfrastructure.com og www.bulkindustrier.no.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Andre grunnarealer	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	26 055 835	13 027 918	15 888 067	8 764 628	63 736 448
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	26 055 835	13 027 918	15 888 067	8 764 628	63 736 448
Akk. av- /nedskrivninger 31.12.2022	-2 041 115	-5 103 648	-3 111 148	0	-10 255 911
Bokført verdi 31.12.	24 014 720	7 924 269	12 776 919	8 764 628	53 480 537
Årets avskrivninger	521 115	1 302 620	794 388	0	2 618 123
Avskrivningsplan	2% årlig	10% årlig	5% årlig	Avskrives ikke	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Spesifikasjon av lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke iverksatt tiltak for etablering av obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Note 3 Fordringer og gjeld

Langsiktige fordringer med forfall senere enn 1 år

Kr 0 av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år.

Spesifikasjon av mellomværende konsern

	2022	2021
Langsiktige fordringer konsernselskap	2 065 629	0
Kortsiktige fordringer konsernselskap	35 892	0
Langsiktig gjeld konsernselskap	0	1 607 940
Kortsiktig gjeld konsernregnskap	727 707	-442 900

Gjeld til konsernselskap har prioritet etter annen gjeld som selskapet har. Mellomværende med selskap i samme konsern er renteberegnet med rentesats 3 mnd NOWA + 4 %.



Noter til regnskapet 2022



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	270 096	97 438
Endring i utsatt skattefordel	-135 442	102 480
Skattekostnad ordinært resultat	134 654	199 918
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	612 060	908 721
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	615 647	478 485
Avgitt konsernbidrag	-1 227 707	-442 900
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-944 306
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	270 096	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-270 096	0
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 359 256	-743 608	615 647
Sum	-1 359 256	-743 608	615 647
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 359 256	-743 608	615 647
Utsatt skattefordel (22 %)	-299 036	-163 594	135 442

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr.01.01	390 004	520 655	-483 568	427 091
Avgitt konsernbidrag			-957 611	-957 611
Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt			500 000	500 000
Skatt på årets resultat			0	0
Årets resultat			477 406	477 406
Egenkapital pr 31.12	390 004	520 655	-463 773	446 886

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift. Gjeld til morselskapet står inne for all annen gjeld.



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Pant og sikkerhetsstillelse

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	54 200 000	54 200 000
Sum	54 200 000	54 200 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter	53 480 537	56 098 660
Sum	53 480 537	56 098 660

Bulk Industrial Real Estate AS har stilt sikkerhet for lånet med pant i selskapets aksjer og nåværende og fremtidig mellomværende.











Hofstad Næring 5 AS- årsregnskap 2022

Final Audit Report

2023-05-10

Created:	2023-05-10
By:	Gro Hesstvedt (gro.hesstvedt@bulk.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAIVGrVtqhTVb3LCRecihcEMPFtRWDqkkj

"Hofstad Næring 5 AS- årsregnskap 2022" History

-  Document created by Gro Hesstvedt (gro.hesstvedt@bulk.no)
2023-05-10 - 12:33:59 PM GMT- IP address: 185.17.93.83
-  Document emailed to Nina Bull (nina.bull@bulk.no) for signature
2023-05-10 - 12:34:26 PM GMT
-  Document emailed to Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no) for signature
2023-05-10 - 12:34:27 PM GMT
-  Email viewed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)
2023-05-10 - 12:35:58 PM GMT- IP address: 185.17.93.83
-  Document e-signed by Nina Bull (nina.bull@bulk.no)
Signature Date: 2023-05-10 - 12:36:03 PM GMT - Time Source: server- IP address: 185.17.93.83
-  Email viewed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)
2023-05-10 - 12:50:24 PM GMT- IP address: 185.17.93.83
-  Document e-signed by Inge Helander Bolstad (inge.bolstad@bulk.no)
Signature Date: 2023-05-10 - 12:50:39 PM GMT - Time Source: server- IP address: 185.17.93.83
-  Agreement completed.
2023-05-10 - 12:50:39 PM GMT

