



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 409 685  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Holtet 45  
1368 STABEKK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Isak Larsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 468 535	2 919 387
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 468 535</b>	<b>2 919 387</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		38 535
Avskrivning på varige driftsmidler	1	689 596	649 526
Annen driftskostnad	2	1 309 535	1 483 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 999 131</b>	<b>2 171 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 469 404</b>	<b>748 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			155 216
Annen renteinntekt			3 562
Annen finansinntekt		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35</b>	<b>158 778</b>
Annen rentekostnad		377 595	1 076 198
Annen finanskostnad		11	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377 606</b>	<b>1 076 198</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-377 571</b>	<b>-917 420</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 091 833</b>	<b>-169 303</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	240 203	-37 295
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>851 630</b>	<b>-132 008</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>851 630</b>	<b>-132 008</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>851 630</b>	<b>-132 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	887 645	
Udekket tap	5	-36 015	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overføringer annen egenkapital			-132 007
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>851 630</b>	<b>-132 007</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	28 247 820	28 432 070
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 247 820</b>	<b>28 432 070</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			5 758 941
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>5 758 941</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 247 820</b>	<b>34 191 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		116 500	
Andre kortsiktige fordringer		324 728	3 717
Konsernfordringer	6	5 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 441 228</b>	<b>3 717</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 626 847	1 737 761
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 626 847</b>	<b>1 737 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 068 075</b>	<b>1 741 478</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 315 895</b>	<b>35 932 489</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Selskapskapital	4,5	640 000	640 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>640 000</b>	<b>640 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	235 278	199 263
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-235 278</b>	<b>-199 263</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>404 722</b>	<b>440 737</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	993 926	1 004 085
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>993 926</b>	<b>1 004 085</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			33 666 673
Langsiktig konserngjeld	6	33 721 225	
Øvrig langsiktig gjeld		45 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 766 225</b>	<b>33 666 673</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 760 151</b>	<b>34 670 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		721 008	236 281
Skyldig offentlige avgifter		49 475	45 120
Kortsiktig konserngjeld	6	1 138 007	
Annen kortsiktig gjeld		242 532	539 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 151 022</b>	<b>820 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 911 173</b>	<b>35 491 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 315 895</b>	<b>35 932 490</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 684122

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 409 685  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Fornebuveien 40  
1366 LYSAKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Isak Larsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap 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, 21.07.2022

---

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: 988 409 685  
HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 468 535	2 919 387
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 468 535</b>	<b>2 919 387</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		38 535
Avskrivning på varige driftsmidler	1	689 596	649 526
Annen driftskostnad	2	1 309 535	1 483 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 999 131</b>	<b>2 171 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 469 404</b>	<b>748 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			155 216
Annen renteinntekt			3 562
Annen finansinntekt		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35</b>	<b>158 778</b>
Annen rentekostnad		377 595	1 076 198
Annen finanskostnad		11	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377 606</b>	<b>1 076 198</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-377 571</b>	<b>-917 420</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	240 203	-37 295
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>851 630</b>	<b>-132 008</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>851 630</b>	<b>-132 008</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>851 630</b>	<b>-132 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	887 645	
Udekket tap	5	-36 015	
Overføringer annen egenkapital			-132 007
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>851 630</b>	<b>-132 007</b>



Organisasjonsnr: 988 409 685  
HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	28 247 820	28 432 070
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 247 820</b>	<b>28 432 070</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern			5 758 941
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>5 758 941</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 247 820</b>	<b>34 191 011</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		116 500	
Andre kortsiktige fordringer		324 728	3 717
Konsernfordringer	6	5 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 441 228</b>	<b>3 717</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 626 847	1 737 761
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 626 847</b>	<b>1 737 761</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 068 075</b>	<b>1 741 478</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 315 895</b>	<b>35 932 489</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	640 000	640 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>640 000</b>	<b>640 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	235 278	199 263
-------------	---	---------	---------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-235 278</b>	<b>-199 263</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>404 722</b>	<b>440 737</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	993 926	1 004 085
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>993 926</b>	<b>1 004 085</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			33 666 673
Langsiktig konserngjeld	6	33 721 225	
Øvrig langsiktig gjeld		45 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 766 225</b>	<b>33 666 673</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 760 151</b>	<b>34 670 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		721 008	236 281
Skyldig offentlige avgifter		49 475	45 120
Kortsiktig konserngjeld	6	1 138 007	
Annen kortsiktig gjeld		242 532	539 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 151 022</b>	<b>820 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 911 173</b>	<b>35 491 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 315 895</b>	<b>35 932 490</b>



Organisasjonsnr: 988 409 685  
HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Hvalstad Forretningsbygg AS**

**Organisasjonsnr. 988409685**



## Hvalstad Forretningsbygg AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		3 468 535	2 919 387
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 468 535</b>	<b>2 919 387</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	38 535
Avskrivning på varige driftsmidler	1	689 596	649 526
Annen driftskostnad	2	1 309 535	1 483 209
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 999 131</b>	<b>2 171 270</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 469 404</b>	<b>748 117</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	155 216
Annen renteinntekt		0	3 562
Annen finansinntekt		35	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35</b>	<b>158 778</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		377 595	1 076 198
Annen finanskostnad		11	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377 606</b>	<b>1 076 198</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-377 571</b>	<b>-917 420</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 091 833</b>	<b>-169 303</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	240 203	-37 295
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>851 630</b>	<b>-132 008</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>851 630</b>	<b>-132 008</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	887 645	0
Overføringer annen egenkapital		0	-132 007
Fremføring av udekket tap	5	-36 015	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>851 630</b>	<b>-132 007</b>

Årsregnskap for Hvalstad Forretningsbygg AS

Organisasjonsnr. 988409685



Hvalstad Forretningsbygg AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	28 247 820	28 432 070
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 247 820</b>	<b>28 432 070</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	5 758 941
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>5 758 941</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>28 247 820</b>	<b>34 191 011</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		116 500	0
Fordringer på konsernselskap	6	5 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer		324 728	3 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 441 228</b>	<b>3 717</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 626 847	1 737 761
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9 068 075</b>	<b>1 741 478</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 315 895</b>	<b>35 932 489</b>



## Hvalstad Forretningsbygg AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	640 000	640 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>640 000</b>	<b>640 000</b>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-235 278	-199 263
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-235 278</b>	<b>-199 263</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>404 722</b>	<b>440 737</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	993 926	1 004 085
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>993 926</b>	<b>1 004 085</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	33 666 673
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	33 721 225	0
Øvrig langsiktig gjeld		45 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 766 225</b>	<b>33 666 673</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>34 760 151</b>	<b>34 670 758</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		721 008	236 281
Skyldig offentlige avgifter		49 475	45 120
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	1 138 007	0
Annen kortsiktig gjeld		242 532	539 594
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 151 022</b>	<b>820 995</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>36 911 173</b>	<b>35 491 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 315 895</b>	<b>35 932 490</b>

Bærum, 30.06.2022

---

Martin Nes  
Styret leder

---

Espen Aubert  
Styremedlem



Hvalstad Forretningsbygg AS - Noter 2021

## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er en del av et konsern med Second Space AS som konsernspiss. Konsernspissen følger også regnskapslovens regler for små foretak. Konsernspissen og konsernet som helhet følger unntaksbestemmelsene som gjelder for små foretak slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

## Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten.

## Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt.

## Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

## Note 1 Varige driftsmidler

	Forretningsb ygg	Teknisk installasjon	Tomt	Innredning	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	25 170 405	1 707 743	9 368 305	5 713 804	41 960 257
Tilgang	190 727	314 618			505 345
Avgang					0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>25 361 132</b>	<b>2 022 361</b>	<b>9 368 305</b>	<b>5 713 804</b>	<b>42 465 602</b>
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	-6 947 535	-1 187 750		-5 392 901	-13 528 186
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-7 370 179	-1 358 524		-5 489 076	-14 217 779
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>17 990 953</b>	<b>663 837</b>	<b>9 368 305</b>	<b>224 728</b>	<b>28 247 820</b>
Årets avskrivninger	422 644	170 774	0	96 175	689 596
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	10		5-10	



Hvalstad Forretningsbygg AS - Noter 2021

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser (ingen ansatte), lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og godtgjørelser til revisor.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til medlemmer eller leder av styret, aksjeeiere eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 med forholdsmessig fradrag for MVA:

Lovpålagt revisjon	36 496
Andre tjenester	0
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>36 496</b>

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	250 362	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-10 159	-37 295
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>240 203</b>	<b>-37 295</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 091 833	-169 304
Permanente forskjeller	0	-219
Endring i midlertidige forskjeller	196 084	145 478
Ytet konsernbidrag	-1 138 007	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-149 910	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-24 045</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	250 362	0
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	-250 362	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	1 091 833	-169 304
Beregnet skatt av resultat før skatt	240 202	-37 247
<b>Sum</b>	<b>240 202</b>	<b>-37 247</b>

Effektiv skattesats	22 %	22 %
---------------------	------	------

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	4 517 847	4 704 786	186 939
Andre forskjeller	0	9 145	9 145
Underskudd til fremføring	0	-149 910	-149 910
<b>Sum</b>	<b>4 517 847</b>	<b>4 564 021</b>	<b>46 174</b>

<b>Utsatt skatt (+) utsatt skattefordel (-) (22 %)</b>	<b>993 926</b>	<b>1 004 085</b>	<b>-10 159</b>
--	----------------	------------------	----------------



Hvalstad Forretningsbygg AS - Noter 2021

## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen per 31.12 består av:	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	320	2 000	640 000
<b>Sum</b>	<b>320</b>		<b>640 000</b>

## Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Second Space Eiendom AS	320	100 %	100
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>320</b>	<b>100 %</b>	<b>100</b>

Styremedlemmene eier indirekte aksjer i selskapet gjennom holdingselskap

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum Egenkapital
Egenkapital pr 01.01	640 000	-199 263	440 737
Avgitt konsernbidrag		-887 645	-887 645
Årets resultat		851 630	851 630
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>640 000</b>	<b>-235 278</b>	<b>404 722</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
2021	2020	2021	2020
33 721 225		1 138 007	
Langsiktig fordring		Kortsiktig fordring	
2021	2020	2021	2020
		5 000 000	

Mellomværende er usikret og ikke rentebelastet i 2021. Konsernet som selskapet er en del av er i en oppstartsfase der det er behov for likviditetstilskudd til enkelte av selskapene. Inntil videre er det derfor hensiktsmessig å ikke renteberegne mellomværende, men dette vil bli gjort på sikt. Langsiktig mellomværende har i utgangspunktet hovedforfall innen fem år regnet fra regnskapsårets avslutning, eksakt forfallstidspunkt er ennå ikke avtalt.

## Note 7 Sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg)	28 247 820	28 432 070

Tinglyst urådighet i eiendommen gnr 28 bnr 298 snr 1-28 i Asker kommune for lån som konsernspiss Second Space AS har til kreditinstitusjon.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Espen Aubert**

722b21df-e618-4ccd-91bc-b119cdcdf616 - 2022-07-01 09:48:28 UTC +03:00  
BankID - 4d22d761-9b03-46c0-990f-9ec1ec771c8b - NO

**Martin Nes**

d6026810-2184-4d9a-9efb-ec43f07d9b64 - 2022-07-04 20:36:43 UTC +03:00  
BankID - 6ace2b0c-67e3-44ca-abe9-271c64fb5175 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/bff05174-5c97-4037-80bf-a06fcaa9c625>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Hvalstad Forretningsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hvalstad Forretningsbygg AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 851 630.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avviklet.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Side 1 a Medlem av

  
Den norske Revisorforening



#### 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>

Moss, 04.07.2022

Moss Revisjonskontor AS

---

  
Rune Madsen  
Statsautorisert revisor