



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 669 330  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HESBYGATEN 5 AS  
Forretningsadresse: Ryfylkegata 13  
4014 STAVANGER

### 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: Erga Revisjon as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

### 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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		21 706 438	15 204 336
Annen driftsinntekt		7 682 078	3 994 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 388 515</b>	<b>19 199 086</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	405 055	405 055
Avskrivning	3	8 207 928	10 163 457
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		11 263 711	8 302 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 876 694</b>	<b>18 871 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 511 821</b>	<b>327 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 308 423	239 649
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 308 423</b>	<b>239 649</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	311 546	174 931
Annen rentekostnad		5 112 065	2 514 041
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 423 611</b>	<b>2 688 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 115 188</b>	<b>-2 449 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 396 634</b>	<b>-2 121 627</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 187 259	-466 758
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 209 375</b>	<b>-1 654 869</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	6	<b>4 209 375</b>	<b>-1 654 869</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 209 375</b>	<b>-1 654 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 209 375</b>	<b>-1 654 869</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	4 200 000	
Avgitt konsernbidrag	6		2 528 104
Overført annen egenkapital	6	9 375	-4 182 973
Overført fra annen innskutt kapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 209 375</b>	<b>-1 654 869</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 640 777	2 531 804
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 640 777</b>	<b>2 531 804</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	159 964 661	147 090 504
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 859 489	1 324 793
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>162 824 150</b>	<b>148 415 297</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>165 464 927</b>	<b>150 947 101</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	1 626 363	42 934
Andre kortsiktige fordringer	8	1 362 885	6 080 874
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 989 248</b>	<b>6 123 808</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 863 930	2 578 246
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 863 930</b>	<b>2 578 246</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 853 178</b>	<b>8 702 054</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 318 105</b>	<b>159 649 155</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	15 020 000	15 020 000
Annen innskutt egenkapital	6	11 369 676	11 369 676
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 389 676</b>	<b>27 389 676</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	9 375	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 375</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 399 051</b>	<b>27 389 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	127 958 330	106 499 998
Langsiktig konserngjeld	8	8 217 148	8 348 021
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 175 478</b>	<b>114 848 019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 175 478</b>	<b>114 848 019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	4 438 590	12 900 443
Betalbar skatt	4	1 296 232	
Utbytte	6	4 200 000	
Kortsiktig konserngjeld	8		3 686 673
Annen kortsiktig gjeld	8	1 808 754	824 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 743 576</b>	<b>17 411 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>147 919 054</b>	<b>132 259 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 318 105</b>	<b>159 649 155</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 574811

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 669 330  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HESBYGATEN 5 AS  
Forretningsadresse: Ryfylkegata 13  
4014 STAVANGER

#### 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: Erga Revisjon as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

#### Revisjon

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 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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 992 669 330  
HESBYGATEN 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		21 706 438	15 204 336
Annen driftsinntekt		7 682 078	3 994 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 388 515</b>	<b>19 199 086</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	405 055	405 055
Avskrivning	3	8 207 928	10 163 457
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		11 263 711	8 302 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 876 694</b>	<b>18 871 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 511 821</b>	<b>327 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 308 423	239 649
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 308 423</b>	<b>239 649</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	311 546	174 931
Annen rentekostnad		5 112 065	2 514 041
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 423 611</b>	<b>2 688 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 115 188</b>	<b>-2 449 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 396 634</b>	<b>-2 121 627</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 187 259	-466 758
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 209 375</b>	<b>-1 654 869</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	6	<b>4 209 375</b>	<b>-1 654 869</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 209 375</b>	<b>-1 654 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 209 375</b>	<b>-1 654 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	4 200 000	
Avgitt konsernbidrag	6		2 528 104
Overført annen egenkapital	6	9 375	-4 182 973



Overført fra annen innskutt kapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 209 375</b>	<b>-1 654 869</b>



Organisasjonsnr: 992 669 330  
HESBYGATEN 5 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	2 640 777	2 531 804
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 640 777</b>	<b>2 531 804</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	159 964 661	147 090 504
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	2 859 489	1 324 793
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>162 824 150</b>	<b>148 415 297</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>165 464 927</b>	<b>150 947 101</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	8	1 626 363	42 934
Andre kortsiktige fordringer	8	1 362 885	6 080 874
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 989 248</b>	<b>6 123 808</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 863 930	2 578 246
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 863 930</b>	<b>2 578 246</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 853 178</b>	<b>8 702 054</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 318 105</b>	<b>159 649 155</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
--------------	------	-----------	-----------



Overkurs	6	15 020 000	15 020 000
Annen innskutt egenkapital	6	11 369 676	11 369 676
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 389 676</b>	<b>27 389 676</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	9 375	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 375</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 399 051</b>	<b>27 389 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	127 958 330	106 499 998
Langsiktig konserngjeld	8	8 217 148	8 348 021
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 175 478</b>	<b>114 848 019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>136 175 478</b>	<b>114 848 019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	4 438 590	12 900 443
Betalbar skatt	4	1 296 232	
Utbytte	6	4 200 000	
Kortsiktig konserngjeld	8		3 686 673
Annen kortsiktig gjeld	8	1 808 754	824 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 743 576</b>	<b>17 411 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>147 919 054</b>	<b>132 259 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 318 105</b>	<b>159 649 155</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 992 669 330  
HESBYGATEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hesbygaten 5 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hesbygaten 5 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 209 375. Årsregnskapet 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 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 og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47  
4008 Stavanger

Web: erga.no  
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Hesbygaten 5 AS 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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Stavanger, 31. mars 2023  
Erga Revisjon as

Jorunn Sande  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)





## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Sande, Gerd Jorunn**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

31.03.2023 17.09.07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2022

## Hesbygaten 5 AS

**Org.nr.: 992 669 330**



## Hesbygaten 5 AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		21 706 438	15 204 336
Annens driftsinntekt		7 682 078	3 994 750
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 388 515</b>	<b>19 199 086</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	405 055	405 055
Avskrivning	3	8 207 928	10 163 457
Annens driftskostnad		11 263 711	8 302 879
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>19 876 694</b>	<b>18 871 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 511 821</b>	<b>327 696</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		1 308 423	239 649
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	311 546	174 931
Rentekostnad		5 112 065	2 514 041
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 115 188</b>	<b>-2 449 323</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 396 634</b>	<b>-2 121 627</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 187 259	-466 758
<b>Årsresultat</b>	6	<b>4 209 375</b>	<b>-1 654 869</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	6	4 200 000	0
Avsatt konsernbidrag	6	0	2 528 104
Overført annen egenkapital	6	9 375	-4 182 973
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 209 375</b>	<b>-1 654 869</b>



### Hesbygaten 5 AS

#### Balansen 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 640 777	2 531 804
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 640 777</b>	<b>2 531 804</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	159 964 661	147 090 504
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 859 489	1 324 793
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>162 824 150</b>	<b>148 415 297</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>165 464 927</b>	<b>150 947 101</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	1 626 363	42 934
Andre kortsiktige fordringer	8	1 362 885	6 080 874
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 989 248</b>	<b>6 123 808</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>6 863 930</b>	<b>2 578 246</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 853 178</b>	<b>8 702 054</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 318 105</b>	<b>159 649 155</b>



## Hesbygaten 5 AS

### Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	15 020 000	15 020 000
Annen innskutt kapital	6	11 369 676	11 369 676
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 389 676</b>	<b>27 389 676</b>
Annen egenkapital	6	9 375	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 375</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 399 051</b>	<b>27 389 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	127 958 330	106 499 998
Gjeld til foretak i samme konsern	8	8 217 148	8 348 021
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 175 478</b>	<b>114 848 019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	4 438 590	12 900 443
Betalbar skatt	4	1 296 232	0
Gjeld til foretak i samme konsern	8	0	3 686 673
Utbytte	6	4 200 000	0
Annen kortsiktig gjeld	8	1 808 754	824 344
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 743 576</b>	<b>17 411 459</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>147 919 054</b>	<b>132 259 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 318 105</b>	<b>159 649 155</b>

Stavanger, 31.03.2023  
Styret i Hesbygaten 5 AS

\_\_\_\_\_  
Brit K. S Rugland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Kristine Rugland Thulin  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Kristian Rugland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Rugland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mari Elise Rugland  
styremedlem



## Hesbygaten 5 AS

---

### Noter til årsregnskapet for 2022

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### **Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)**

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### **Eiendeler og gjeld**

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### **Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

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. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### **Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre 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.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



## Hesbygaten 5 AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 2 Ansatte, godtgjørelse.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Det er utbetalt kr 405 055 (inkl. aga )til styrehonorarer i perioden.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	25 888 075	156 382 511	1 512 876	183 783 462
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 346 841	50 001 463	1 812 996	53 161 300
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>27 234 916</b>	<b>206 383 974</b>	<b>3 325 872</b>	<b>236 944 762</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2022	0	69 812 039	188 083	70 000 122
Årets avskrivninger	0	7 929 628	278 300	<b>8 207 928</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>77 741 667</b>	<b>466 383</b>	<b>78 208 050</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>27 234 916</b>	<b>128 642 307</b>	<b>2 859 489</b>	<b>158 736 712</b>
Avskrivningsplan	Linær	Linær	Linær	
Avskrivningssatser	0 %	3-20%	20%	
Prosjekt under utvikling pr.31.12.2022			NOK	4 087 438

Prosjekt under utvikling er påkostning på fast eiendom og inngår i varige driftsmidler i balansen.



## Hesbygaten 5 AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatt på konsernbidrag	1 296 232	713 055
Endring i utsatt skattefordel	-108 973	-1 179 813
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 187 258</b>	<b>-466 759</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 396 634	-2 121 627
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	495 329	5 362 787
Avgitt konsernbidrag	0	-3 241 159
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>5 891 962</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 296 232	713 055
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-713 055
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 296 232</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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-12 003 531	-11 508 202	495 329
<b>Sum</b>	<b>-12 003 531</b>	<b>-11 508 202</b>	<b>495 329</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-12 003 531</b>	<b>-11 508 202</b>	<b>495 329</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 640 777</b>	<b>-2 531 804</b>	<b>108 972</b>

#### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	2 000	500	1 000 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
	<b>Ordinære</b>	<b>Sum</b>	<b>Eier- og stemmeandel</b>
<b>Aksjonærer:</b>			
Stavanger Investering Eiendom AS	2 000	2 000	100%
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>100%</b>

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til konsernspissen Stavanger Investering AS som kan utleveres ved henvendelse til konsernspissens forretningsadresse i Stavanger.



## Hesbygaten 5 AS

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	15 020 000	11 369 676	0	27 389 677
Årets resultat				4 209 375	4 209 375
Utbytte				-4 200 000	-4 200 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>15 020 000</b>	<b>11 369 676</b>	<b>9 375</b>	<b>27 399 051</b>

#### Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

	2022	2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	127 958 330	106 499 998
<b>Sum</b>	<b>127 958 330</b>	<b>106 499 998</b>

#### Balansført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

Faste eiendommer	162 824 150	148 415 297
<b>Sum</b>	<b>162 824 150</b>	<b>148 415 297</b>

En av selskapets eiendommer er stillet som sikkerhet for gjeld og kassekreditt i selskap i konsern. Formelt er kassekreditten knyttet til Stavanger Investering Eiendom AS.

Av den langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner forfaller kr 37 055 554 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 8 Mellomværende med foretak i samme konsern / nærstående parter

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	0	3 241 159
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>3 241 159</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld	8 217 148	8 348 021
Leverandørgjeld	103 000	0
Annen kortsiktig gjeld	0	3 686 673
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 320 148</b>	<b>12 034 694</b>

Eiendomskonsernet består av morselskapet Stavanger Investering Eiendom AS, Hesbygaten 5 AS, Utsola AS, Ny Olavskleiv Invest AS, Maskinveien 19 AS, Figgjo Eiendom AS og Utsola Energisentral AS. Det er Stavanger Investering AS som er konsernspiss.



## Elektronisk signatur

<b>Signert av</b>	<b>Dato og tid</b> <small>(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</small>
<b>Rugland, Ole Kristian</b> <i>Norwegian BankID</i>	31.03.2023 13.09.11
<b>Rugland, Brit Kristin Sæbø</b> <i>Norwegian BankID</i>	31.03.2023 13.21.33
<b>Thulin, Anne Kristine Rugland</b> <i>Norwegian BankID</i>	31.03.2023 13.42.26
<b>Rugland, Ole</b> <i>Norwegian BankID</i>	31.03.2023 17.09.07
<b>Rugland, Mari Elise</b> <i>Norwegian BankID</i>	02.04.2023 09.13.20

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.