



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: NRP PROCURATOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 23.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 919 387	2 414 991
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 919 387</b>	<b>2 414 991</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	38 535	39 935
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	649 526	483 551
Annen driftskostnad	2, 3	1 483 210	1 241 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 171 271</b>	<b>1 765 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>748 117</b>	<b>649 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	158 778	499 682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>158 778</b>	<b>499 682</b>
Annen rentekostnad	10	1 076 198	1 235 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 076 198</b>	<b>1 235 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-917 420</b>	<b>-735 750</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-169 304</b>	<b>-86 215</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-37 295	-18 961
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-132 009</b>	<b>-67 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-132 009</b>	<b>-67 254</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-132 009</b>	<b>-67 254</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-132 009</b>	<b>-67 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	9		
Udekket tap	9	-132 009	-67 254
Overført til annen egenkapital	9		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-132 009	-67 254



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10	28 432 070	29 023 508
Investerings eiendom	4, 10		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 432 070</b>	<b>29 023 508</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 758 941	5 833 222
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 758 941</b>	<b>5 833 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 191 012</b>	<b>34 856 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 717	54 086
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 717</b>	<b>54 086</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	5	1 737 761	2 369 374
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 737 761</b>	<b>2 369 374</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 741 478</b>	<b>2 423 460</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 932 490</b>	<b>37 280 191</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	640 000	640 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>640 000</b>	<b>640 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	9	199 263	67 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-199 263</b>	<b>-67 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>440 737</b>	<b>572 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 004 085	1 041 380
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 004 085</b>	<b>1 041 380</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	33 666 673	34 333 339
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 666 673</b>	<b>34 333 339</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 670 758</b>	<b>35 374 719</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		236 281	662 154
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		45 120	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		539 594	670 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>820 995</b>	<b>1 332 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 491 753</b>	<b>36 707 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 932 490</b>	<b>37 280 191</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 734353

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: NRP PROCURATOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 23.09.2021

---

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>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 919 387	2 414 991
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 919 387</b>	<b>2 414 991</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	38 535	39 935
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	649 526	483 551
Annen driftskostnad	2, 3	1 483 210	1 241 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 171 271</b>	<b>1 765 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>748 117</b>	<b>649 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	158 778	499 682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>158 778</b>	<b>499 682</b>
Annen rentekostnad	10	1 076 198	1 235 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 076 198</b>	<b>1 235 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-917 420</b>	<b>-735 750</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-37 295	-18 961
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-132 009</b>	<b>-67 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-132 009</b>	<b>-67 254</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-132 009</b>	<b>-67 254</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-132 009</b>	<b>-67 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	9		
Udekket tap	9	-132 009	-67 254
Overført til annen egenkapital	9		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-132 009</b>	<b>-67 254</b>



Organisasjonsnr: 988 409 685  
HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	4, 10	28 432 070	29 023 508
--------------	-------	------------	------------

Investerings eiendom	4, 10		
----------------------	-------	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 432 070</b>	<b>29 023 508</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6	5 758 941	5 833 222
---------	---	-----------	-----------

<b>Sum finansielle</b>		<b>5 758 941</b>	<b>5 833 222</b>
------------------------	--	------------------	------------------

##### anleggsmidler

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 191 012</b>	<b>34 856 731</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		3 717	54 086
------------	--	-------	--------

Konsernfordringer	6		
-------------------	---	--	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>3 717</b>	<b>54 086</b>
-----------------------	--	--------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd	5	1 737 761	2 369 374
--------------	---	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 737 761</b>	<b>2 369 374</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

##### kontanter og lignende

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 741 478</b>	<b>2 423 460</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 932 490</b>	<b>37 280 191</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	640 000	640 000
--------------	------	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>640 000</b>	<b>640 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9		
-------------------	---	--	--



Udekket tap	9	199 263	67 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-199 263</b>	<b>-67 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>440 737</b>	<b>572 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 004 085	1 041 380
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 004 085</b>	<b>1 041 380</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	33 666 673	34 333 339
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 666 673</b>	<b>34 333 339</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 670 758</b>	<b>35 374 719</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		236 281	662 154
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		45 120	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		539 594	670 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>820 995</b>	<b>1 332 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 491 753</b>	<b>36 707 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 932 490</b>	<b>37 280 191</b>



Organisasjonsnr: 988 409 685  
HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Til generalforsamlingen i  
Hvalstad Forretningsbygg AS

BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00  
E-post: [lot@bhl.no](mailto:lot@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Leif Ove Tautra

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Hvalstad Forretningsbygg AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 132 009. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com).



revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.


Sandvika, 24.mars 2021

**BHL DA**

Leif Ove Tautra  
Statsautorisert revisor



 Legally signed by  
Nils Sænnichsen Krogsrud  
24.03.2021

 Legally signed by  
Tom Oscar Collett  
24.03.2021


 Legally signed by  
Paal-Christian Hansen  
25.03.2021

# Årsregnskap 2020

Hvalstad Forretningsbygg AS

Org.nr.: 988 409 685

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



## Hvalstad Forretningsbygg AS

Legally signed by  
Nils Sannichsen Krogsrud  
24.03.2021

Legally signed by  
Tom Oscar Collett  
24.03.2021

Legally signed by  
Paal-Christian Hansen  
25.03.2021

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		2 919 387	2 414 991
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 919 387</b>	<b>2 414 991</b>
Lønnskostnad	2	38 535	39 935
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	649 526	483 551
Annen driftskostnad	2, 3	1 483 210	1 241 971
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 171 271</b>	<b>1 765 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>748 117</b>	<b>649 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	155 216	484 053
Annen renteinntekt		3 562	15 629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>158 778</b>	<b>499 682</b>
Annen rentekostnad	10	1 076 198	1 235 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 076 198</b>	<b>1 235 431</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-917 420</b>	<b>-735 750</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 304	-86 215
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-37 295	-18 961
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-132 009</b>	<b>-67 254</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-132 009</b>	<b>-67 254</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til udekket tap	9	-132 009	-67 254
<b>Sum overføringer</b>		<b>-132 009</b>	<b>-67 254</b>



## Hvalstad Forretningsbygg AS

Legally signed by  
Nils Sannichsen Krogsrud  
24.03.2021

Legally signed by  
Tom Oscar Collett  
24.03.2021

Legally signed by  
Paal-Christian Hansen  
25.03.2021

### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10	28 432 070	29 023 508
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 432 070</b>	<b>29 023 508</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til selskap i samme konsern	6	5 758 941	5 833 222
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 758 941</b>	<b>5 833 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 191 012</b>	<b>34 856 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 717	54 086
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 717</b>	<b>54 086</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd	5	1 737 761	2 369 374
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>1 737 761</b>	<b>2 369 374</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 741 478</b>	<b>2 423 460</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 932 490</b>	<b>37 280 191</b>



## Hvalstad Forretningsbygg AS

Legally signed by  
Nils Sønnichsen Krogsrud  
24.03.2021

Legally signed by  
Tom Oscar Collett  
24.03.2021

Legally signed by  
Paal-Christian Hansen  
25.03.2021

### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	640 000	640 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>640 000</b>	<b>640 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	199 263	67 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-199 263</b>	<b>-67 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>440 737</b>	<b>572 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	1 004 085	1 041 380
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 004 085</b>	<b>1 041 380</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	33 666 673	34 333 339
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 666 673</b>	<b>34 333 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		236 281	662 154
Skyldig offentlige avgifter		45 120	0
Annen kortsiktig gjeld		539 594	670 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>820 995</b>	<b>1 332 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 491 753</b>	<b>36 707 445</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 932 490</b>	<b>37 280 191</b>

24.03.2021  
Styret i Hvalstad Forretningsbygg AS

Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud  
styreleder/daglig leder

Tom Oscar Collett  
styremedlem

Paal-Christian Hansen  
styremedlem



## Hvalstad Forretningsbygg AS

### Noter

Legally signed by  
Nils Sannichsen Krogsrud  
24.03.2021

Legally signed by  
Tom Oscar Collett  
24.03.2021

Legally signed by  
Paal-Christian Hansen  
25.03.2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 28. april 2005.

##### 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. 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.

##### Driftsinntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Inntekter er regnskapsført til verdien på transaksjonstidspunktet.

##### 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.

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført honorar til styret med kr 38 535 inkl. arbeidsgiveravgift i 2020.

Det er kostnadsført kr 34 069 i revisjonshonorar, og kr 0 for annen bistand revisor i 2020. Beløpene er inkludert den merverdiavgift selskapet ikke får fradrag for.



## Hvalstad Forretningsbygg AS

Noter

Legally signed by  
Nils Sannichsen Krogsrud  
24.03.2021

Legally signed by  
Tom Oscar Collett  
24.03.2021

Legally signed by  
Paal-Christian Hansen  
25.03.2021

### Note 3 Annen driftskostnad

	2020	2019
Leie parkering	136 737	134 671
Rep og vedlikehold	0	20 036
Leietakertilpasning	0	0
Utleiehonorar	121 375	29 950
Revisjon	34 069	33 270
Forvaltning	264 079	225 554
Forretningsfører	241 744	206 670
Andre honorar	176 397	2 070
Forsikring	29 621	20 658
Andre adm kost	6 392	7 596
Gebyrer	13 694	2 969
Markedsføringsutgifter	64 839	64 983
Felleskostnader, eiers andel	394 263	493 542
<b>Sum</b>	<b>1 483 210</b>	<b>1 241 971</b>

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Teknisk	Innredning	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	25 143 191	9 368 305	1 676 869	5 713 804	41 902 169
Tilgang	27 214	0	30 874	0	58 088
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>25 170 405</b>	<b>9 368 305</b>	<b>1 707 743</b>	<b>5 713 804</b>	<b>41 960 257</b>
Akk. av- og nedskrivninger 1.1.	6 524 619	0	1 018 717	5 335 324	12 878 660
Ordinære avskrivninger	422 916	0	169 033	57 577	649 526
<b>Akk av- og nedskrivninger 31.12.</b>	<b>6 947 535</b>	<b>0</b>	<b>1 187 750</b>	<b>5 392 901</b>	<b>13 528 186</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>18 222 870</b>	<b>9 368 305</b>	<b>519 993</b>	<b>320 903</b>	<b>28 432 070</b>
Økonomisk levetid		IA	10 år	10-20 år	
Avskrivningsplan	1,54 % lineær	IA	Lineær	Lineær	

### Note 5 Bundne midler

Selskapets bankinnskudd inneholder ingen bundne skattetrekkmidler.



## Hvalstad Forretningsbygg AS

Noter

Legally signed by  
Nils Sannichsen Krogsrud  
24.03.2021

Legally signed by  
Tom Oscar Collett  
24.03.2021

Legally signed by  
Paal-Christian Hansen  
25.03.2021

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktige fordringer	2020	2019
Krogsrud Invest AS	5 758 941	5 833 222
<b>Sum</b>	<b>5 758 941</b>	<b>5 833 222</b>

Mellomværende er renteberegnet med markedsrente. Inntektsførte renter i 2020 utgjør kr 155 216

### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-37 295	-18 961
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-37 295</b>	<b>-18 961</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-169 304	-86 215
Permanente forskjeller	-219	27
Endring i midlertidige forskjeller	145 478	-39 678
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-24 044</b>	<b>-125 866</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	4 704 786	4 857 624	152 837
Andre forskjeller	9 145	1 786	-7 359
<b>Sum</b>	<b>4 713 931</b>	<b>4 859 410</b>	<b>145 478</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-149 910	-125 866	24 044
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>4 564 021</b>	<b>4 733 544</b>	<b>169 522</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 004 085</b>	<b>1 041 380</b>	<b>37 295</b>



## Hvalstad Forretningsbygg AS

Legally signed by  
Nils Sønnichsen Krogsrud  
24.03.2021

Legally signed by  
Tom Oscar Collett  
24.03.2021

Legally signed by  
Paal-Christian Hansen  
25.03.2021

Noter

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hvalstad Forretningsbygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	320	2 000,00	640 000
<b>Sum</b>	<b>320</b>		<b>640 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Krogsrud Invest AS	320	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>320</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer eiet/kontrollert av daglig leder og styremedlemmer\*:

Navn	Verv	Eierandel
Nils Jacob Sønnichsen Krogsrud	styreleder/daglig leder	33,29 %

\* Eierandeler medtas når de eies direkte eller indirekte (eier eller kontrollerer 50 % eller mer). Indirekte eierandeler medtas basert på eierselskapets eierandel.

### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	640 000	-67 254	572 746
Årets resultat		-132 009	-132 009
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>640 000</b>	<b>-199 263</b>	<b>440 737</b>

### Note 10 Pantelån

I forbindelse med restrukturering av konsernet ble det 13.07.15 tatt opp et lån i DNB Bank ASA med kr 40 mill. Renten er 3 mnd Nibor pluss margin. Marginen var ved opptak 1,65 %, og ble senere økt til 1,90 % fom 16.01.16.

Långiver	Rente	Hovedstol	Avdrag	Saldo 31.12.
DNB Bank ASA	Flyter, 3mnd NIBOR + margin	3 000 000	3 000 000	0
DNB Næringskreditt AS	Flyter, 3mnd NIBOR + margin	17 000 000	3 333 327	13 666 673
DNB Næringskreditt AS	Fast + margin	20 000 000	0	20 000 000
<b>Totalt</b>		<b>40 000 000</b>	<b>6 333 327</b>	<b>33 666 673</b>



## Hvalstad Forretningsbygg AS

Legally signed by  
Nils Sænnichsen Krogsrud  
24.03.2021

Legally signed by  
Tom Oscar Collett  
24.03.2021

Legally signed by  
Paal-Christian Hansen  
26.03.2021

### Noter

#### Avdragsstruktur:

Lånet har en løpetid på 10 år. Lånet nedbetales lineært i like store kvartalsvise avdrag á kr 333 333 hvoretter lånets restgjeld på kr 26 666 680 forfaller til full innfrielse. Lån som forfaller til betaling etter mer enn 5 år utgjør kr 0. Den 20.05.20 ble det innvilget to års avdragsfrihet. Neste avdrag vil således være 13.07.22. Alle øvrige vilkår vil være uendret.

#### Pantstillelser:

Som sikkerhet for pantelånet er Smedsvingen 4 i Asker kommune, gnr 28, bnr 298, snr 1-28 pantsatt med kr 65 mill. Balanseført verdi av pantsatte eiendeler er kr 15 649 121.

#### Rentesikring:

Selskapet inngikk 13.04.2016 en tiårig rentesikringsavtale for kr 20 millioner med fastrente på 1,57%. Rentebytteavtalen er slik at selskapet kvartalsvis betaler eller mottar differansen mellom avtalens faste rente, og flytende rente. Dette innebærer at for avtalens kr 20 millioner betaler selskapet fast rente 1,57% + margin, og for resterende utestående på lånet betaler selskapet flytende rente + margin.

Markedsverdien for rentesikringsavtalen var pr 31.12.2020 negativ med kr 749 798 for avtaleperioden tom 13.04.2026.

Rentesikringsavtalen regnskapsføres som kontantstrømsikring etter norsk god regnskapsskikk, og gevinster og tap på rentesikringsavtalen regnskapsføres dermed i samme utstrekning som den sikrede rentekostnaden på banklånet (sikringsobjektet) har påvirket resultatregnskapet i perioden.