



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 997 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOFFSVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: BØRRE V. SKJOLDEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		23 754 145	10 675 716
Sum inntekter		23 754 145	10 675 716
Kostnader			
Varekostnad		1 447 002	854 363
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 826 587	3 602 357
Annen driftskostnad		30 518 353	35 771 324
Sum kostnader		35 791 941	40 228 044
Driftsresultat		-12 037 797	-29 552 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 336	16 232
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 151 681	2 880 434
Annen rentekostnad		3 042	1 095
Annen finanskostnad		9 800	9 524
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 091 187	-2 874 822
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 128 983	-32 427 150
Skattekostnad på ordinært resultat		-3 757 881	-7 132 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 371 102	-25 294 629
Årsresultat		-13 371 102	-25 294 629
Totalresultat		-13 371 102	-25 294 629
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-16 834 810	-29 037 244
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 463 708	3 742 615
Sum overføringer og disponeringer		-13 371 102	-25 294 629



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		303 683 849	291 481 661
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 843 691	8 360 589
Sum varige driftsmidler		311 527 540	299 842 250
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		21 583 090	37 227 236
Andre fordringer		4 026 715	1 352 334
Sum finansielle anleggsmidler		25 609 805	38 579 570
Sum anleggsmidler		337 137 345	338 421 820
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 006 989	5 088
Andre fordringer		551 307	4 164 323
Sum fordringer		2 558 295	4 169 410
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 551 422	88 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 551 422	88 829
Sum omløpsmidler		5 109 717	4 258 239
SUM EIENDELER		342 247 062	342 680 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	353 000	353 000
Overkurs		92 245 056	92 245 056
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		92 598 056	92 598 056
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	61 645 884	58 182 176
Sum opptjent egenkapital		61 645 884	58 182 176
Sum egenkapital		154 243 939	150 780 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		21 996 917	21 006 518
Sum avsetninger for forpliktelser		21 996 917	21 006 518
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		156 825 766	162 969 156
Sum annen langsiktig gjeld		156 825 766	162 969 156
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 102	7 122 825
Skyldige offentlige avgifter		239 747	
Annen kortsiktig gjeld		8 911 591	801 328
Sum kortsiktig gjeld		9 180 440	7 924 153
Sum gjeld		188 003 123	191 899 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		342 247 062	342 680 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484433

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 997 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOFFSVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: BØRRE V. SKJOLDEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 992 997 532
HOFFSVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		23 754 145	10 675 716
Sum inntekter		23 754 145	10 675 716
Kostnader			
Varekostnad		1 447 002	854 363
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 826 587	3 602 357
Annen driftskostnad		30 518 353	35 771 324
Sum kostnader		35 791 941	40 228 044
Driftsresultat		-12 037 797	-29 552 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 336	16 232
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 151 681	2 880 434
Annen rentekostnad		3 042	1 095
Annen finanskostnad		9 800	9 524
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 091 187	-2 874 822
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 128 983	-32 427 150
Skattekostnad på ordinært resultat		-3 757 881	-7 132 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 371 102	-25 294 629
Årsresultat		-13 371 102	-25 294 629
Totalresultat		-13 371 102	-25 294 629
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-16 834 810	-29 037 244
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 463 708	3 742 615
Sum overføringer og disponeringer		-13 371 102	-25 294 629



Organisasjonsnr: 992 997 532
HOFFSVEIEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 303 683 849 291 481 661

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

7 843 691 8 360 589

Sum varige driftsmidler

311 527 540 299 842 250

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern

21 583 090 37 227 236

Andre fordringer

4 026 715 1 352 334

Sum finansielle anleggsmidler

25 609 805 38 579 570

Sum anleggsmidler

337 137 345 338 421 820

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 2 006 989 5 088

Andre fordringer

551 307 4 164 323

Sum fordringer

2 558 295 4 169 410

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 551 422 88 829

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

2 551 422 88 829

Sum omløpsmidler

5 109 717 4 258 239

SUM EIENDELER

342 247 062 342 680 059

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	353 000	353 000
Overkurs		92 245 056	92 245 056
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		92 598 056	92 598 056
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	61 645 884	58 182 176
Sum opptjent egenkapital		61 645 884	58 182 176
Sum egenkapital		154 243 939	150 780 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		21 996 917	21 006 518
Sum avsetninger for forpliktelser		21 996 917	21 006 518
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		156 825 766	162 969 156
Sum annen langsiktig gjeld		156 825 766	162 969 156
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 102	7 122 825
Skyldige offentlige avgifter		239 747	
Annen kortsiktig gjeld		8 911 591	801 328
Sum kortsiktig gjeld		9 180 440	7 924 153
Sum gjeld		188 003 123	191 899 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		342 247 062	342 680 059



Organisasjonsnr: 992 997 532
HOFFSVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

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

Fordringer

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.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ÅRSREGNSKAP

2022

HOFFSVEIEN 4 AS

org.nr 992 997 532



Til generalforsamlingen i Hoffsvæien 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hoffsvæien 4 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 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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir

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



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 12. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 20:44

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekt		23 754 145	10 675 716
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-5 246 766</u>	<u>-9 716 624</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		18 507 378	959 092
Rehabiliteringskostnad		-25 636 351	-26 415 956
Annen driftskostnad	2	-1 082 237	-493 107
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-3 826 587</u>	<u>-3 602 357</u>
DRIFTSRESULTAT		-12 037 797	-29 552 328
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		73 336	16 232
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-5 151 681	-2 880 434
Annen rentekostnad		-3 042	-1 095
Annen finanskostnad		<u>-9 800</u>	<u>-9 524</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-5 091 187	-2 874 822
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-17 128 983	-32 427 150
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 757 881	7 132 521
ÅRSRESULTAT		-13 371 102	-25 294 629
OVERFØRINGER			
Overført til/fra annen egenkapital		3 463 708	3 742 615
Mottatt konsernbidrag		<u>-16 834 810</u>	<u>-29 037 244</u>
SUM OVERFØRINGER		-13 371 102	-25 294 629

HOFFSVEIEN 4 AS



Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1,6	5 921 973	5 921 973
Bygninger	1,6	297 761 876	285 559 688
Maskiner, inventar m.v.	1	7 843 691	8 360 589
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		311 527 540	299 842 250
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		21 583 090	37 227 236
Periodisering leiefritak		4 026 715	1 352 334
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		25 609 805	38 579 570
SUM ANLEGGSMIDLER		337 137 345	338 421 820
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		2 006 989	5 088
Andre fordringer		551 307	4 164 323
SUM FORDRINGER		2 558 295	4 169 410
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 551 422	88 829
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		2 551 422	88 829
SUM OMLØPSMIDLER		5 109 717	4 258 239
SUM EIENDELER		342 247 062	342 680 059


HOFFSVEIEN 4 AS

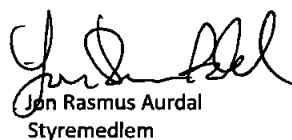


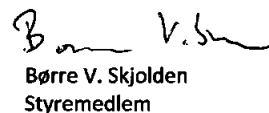
Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4,5	353 000	353 000
Overkurs	4	<u>92 245 056</u>	<u>92 245 056</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>92 598 056</u>	<u>92 598 056</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	<u>61 645 884</u>	<u>58 182 176</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>61 645 884</u>	<u>58 182 176</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>154 243 939</u>	<u>150 780 232</u>
GJELD			
Utsatt skatt	3	<u>21 996 917</u>	<u>21 006 518</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		<u>21 996 917</u>	<u>21 006 518</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>156 825 766</u>	<u>162 969 156</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>156 825 766</u>	<u>162 969 156</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 102	7 122 825
Annen kortsiktig gjeld		<u>8 911 591</u>	<u>801 328</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>9 180 440</u>	<u>7 924 153</u>
SUM GJELD		<u>188 003 123</u>	<u>191 899 828</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>342 247 062</u>	<u>342 680 059</u>

Oslo, 31.12.2022 /12.05.2023


Sigurd Borden Stray
Styrets leder


Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem


Børre V. Skjolden
Styremedlem

HOFTSVICEN 4 AS



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



HOFFSVEIEN 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygninger	Tomt	Inventar	Kunst	Sum
Kostpris 1.1	318 512 436	5 921 973	7 279 437	3 563 212	335 277 058
+ tilgang i året	15 465 019	0	46 858	0	15 511 877
- avgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>333 977 455</u>	<u>5 921 973</u>	<u>7 326 295</u>	<u>3 563 212</u>	<u>350 788 935</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	32 952 748	0	2 482 059	0	35 434 807
+ årets ordinære avskrivninger	3 262 831	0	563 756	0	3 826 587
- akkumulerte avskrivninger	0	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>36 215 579</u>	<u>0</u>	<u>3 045 815</u>	<u>0</u>	<u>39 261 394</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>297 761 876</u>	<u>5 921 973</u>	<u>4 280 480</u>	<u>3 563 212</u>	<u>311 527 540</u>
% ordinære avskrivninger	1	0	10	0	

Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon eks. mva	11 400
Annen bistand eks. mva	1 900
Sum honorar til revisor	<u>13 300</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



HOFFSVEIEN 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2022	2021	Endring
Anleggsreserve	100 159 968	95 701 645	
Gevinst/tapskonto	-173 978	-217 472	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	99 985 990	95 484 173	4 501 817
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	21 996 917	21 006 518	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	21 996 917	21 006 518	990 400
Effekt endret skattesats	0	0	
Betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad	-17 128 983	-32 427 150	
Konsernbidrag	21 583 090	37 227 236	
Endring midlertidige forskjeller	-4 501 817	-4 806 688	
Permanente forskjeller	47 710	6 602	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	
Skattekostnad			
Årets betalbare skatt	0	-0	
Skatteeffekt konsernbidrag	-4 748 280	-8 189 992	
Endring utsatt skatt	990 400	1 057 472	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	-3 757 881	-7 132 521	



HOFFSVEIEN 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	353 000	92 245 056	58 182 176	150 780 232
Årets resultat	0	0	-13 371 102	-13 371 102
Konsernbidrag	0	0	16 834 810	16 834 810
Egenkapital 31.12	353 000	92 245 056	61 645 884	154 243 939

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	706	500	353 000

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Hoffsvæien 4 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Fr. Nansens Plass 4 i Oslo

Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 303.683.849 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.