



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	927 978 768
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HOFGAARDSGATE UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	c/o Stor-Oslo Eiendom AS Dronning Eufemias gate 16 0191 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:	Ane Emilie Helsem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.05.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 426 945	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 426 945</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	186 700	
Annen driftskostnad	2	1 926 112	117 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 112 812</b>	<b>117 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-685 868</b>	<b>-117 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	37 515	
Annen renteinntekt		3 422	
Annen finansinntekt		12 383	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 320</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	459 505	5 436
Annen rentekostnad		-144	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>459 361</b>	<b>5 436</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-406 042</b>	<b>-5 436</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 091 909</b>	<b>-122 629</b>
Skattekostnad på resultat	4	-240 220	-26 978
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-851 689</b>	<b>-95 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-851 689</b>	<b>-95 651</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-851 689</b>	<b>-95 651</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-851 689</b>	<b>-95 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-851 689	-95 651



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-851 689	-95 651



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		26 978
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>26 978</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	15 983 313	1 461 991
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 983 313</b>	<b>1 461 991</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 983 313</b>	<b>1 488 969</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	10 770 364	
<b>Sum varer</b>		<b>10 770 364</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		123 578	
Andre kortsiktige fordringer		21 136	
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 714</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		325 891	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>325 891</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 240 969</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 224 282</b>	<b>1 488 969</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	60 000	30 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5, 7	9 652 357	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 712 357</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5		95 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-95 651</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 712 357</b>	<b>-65 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	457 290	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>457 290</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	16 802 530	1 160 196
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 802 530</b>	<b>1 160 196</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 259 820</b>	<b>1 160 196</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 227	150 724
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 410	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		72 469	243 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>252 105</b>	<b>394 424</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 511 925</b>	<b>1 554 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 224 282</b>	<b>1 488 969</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473024

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 978 768  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOFGAARDSGATE UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Ane Emilie Helsem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

**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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 927 978 768  
HOFGAARDSGATE UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 426 945	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 426 945</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	186 700	
Annen driftskostnad	2	1 926 112	117 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 112 812</b>	<b>117 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-685 868</b>	<b>-117 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	3	37 515	
Annen renteinntekt		3 422	
Annen finansinntekt		12 383	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 320</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	459 505	5 436
Annen rentekostnad		-144	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>459 361</b>	<b>5 436</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-406 042</b>	<b>-5 436</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>-1 091 909</b>	<b>-122 629</b>
Skattekostnad på resultat	4	-240 220	-26 978
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-851 689</b>	<b>-95 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-851 689</b>	<b>-95 651</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-851 689</b>	<b>-95 651</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-851 689</b>	<b>-95 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			
	5	-851 689	-95 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-851 689</b>	<b>-95 651</b>



Organisasjonsnr: 927 978 768  
HOFGAARDSGATE UTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		26 978
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>26 978</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1	15 983 313	1 461 991
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 983 313</b>	<b>1 461 991</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 983 313</b>	<b>1 488 969</b>
--------------------------	--	-------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen

beholdning	1	10 770 364	
<b>Sum varer</b>		<b>10 770 364</b>	

##### Fordringer

Kundefordringer

123 578

Andre kortsiktige

fordringer

21 136

<b>Sum fordringer</b>		<b>144 714</b>	
-----------------------	--	----------------	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

325 891

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**325 891**

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 240 969</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	-------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 224 282</b>	<b>1 488 969</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	60 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer

6

Overkurs

5, 7

9 652 357

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 712 357</b>	<b>30 000</b>
---------------------------------	--	------------------	---------------

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	5		95 651
-------------	---	--	--------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-95 651</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 712 357</b>	<b>-65 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	457 290	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>457 290</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	16 802 530	1 160 196
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 802 530</b>	<b>1 160 196</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 259 820</b>	<b>1 160 196</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 227	150 724
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 410	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		72 469	243 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>252 105</b>	<b>394 424</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 511 925</b>	<b>1 554 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 224 282</b>	<b>1 488 969</b>



Organisasjonsnr: 927 978 768  
HOFGAARDSGATE UTVIKLING 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

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



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Hofgaardsgate Utvikling AS årsregnskap 2022.pdf

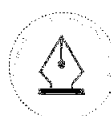
Name	Method	Signed at
Grimstad, Pål Mathis	BANKID	2023-05-12 13:43 GMT+02
Haug, Christian	BANKID_MOBILE	2023-05-11 16:23 GMT+02
Brovold, Arne	BANKID	2023-05-11 15:17 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 0DAF92FBD8D64DCEA9607192EB64DD99



## Årsregnskap 2022 Hofgaardsgate Utvikling AS



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

Document ID:  
0DAF92FBD8D64DCEA9607192EB64DD99



## Resultatregnskap Hofgaardsgate Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 426 945	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 426 945</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	186 700	0
Annen driftskostnad	2	1 926 112	117 193
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 112 812</b>	<b>117 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-685 868</b>	<b>-117 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	37 515	0
Annen renteinntekt		3 422	0
Annen finansinntekt		12 383	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	459 505	5 436
Annen rentekostnad		-144	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-406 042</b>	<b>-5 436</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 091 909</b>	<b>-122 629</b>
Skattekostnad på resultat	4	-240 220	-26 978
<b>Årsresultat</b>		<b>-851 689</b>	<b>-95 651</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	851 689	95 651
<b>Sum overføringer</b>		<b>-851 689</b>	<b>-95 651</b>



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

Document ID:  
0DAF92FBD8D64DCEA9607192EB64DD99



### Balanse

#### Hofgaardsgate Utvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	26 978
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>26 978</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	15 983 313	1 461 991
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>15 983 313</u>	<u>1 461 991</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>15 983 313</u>	<u>1 488 969</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	1	10 770 364	0
<b>Sum varer</b>		<u>10 770 364</u>	<u>0</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		123 578	0
Andre kortsiktige fordringer		21 136	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>144 714</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		325 891	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>325 891</u>	<u>0</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>11 240 969</u>	<u>0</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>27 224 282</u>	<u>1 488 969</u>



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

Document ID:  
0DAF92FBD8D64DCEA9607192EB64DD99



## Balanse Hofgaardsgate Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	60 000	30 000
Overkurs	5, 7	9 652 357	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 712 357</b>	<b>30 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	0	-95 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-95 651</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 712 357</b>	<b>-65 651</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	457 290	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>457 290</b>	<b>0</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	16 802 530	1 160 196
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 802 530</b>	<b>1 160 196</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		178 227	150 724
Skyldig offentlige avgifter		1 410	0
Annen kortsiktig gjeld		72 469	243 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>252 105</b>	<b>394 424</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 511 925</b>	<b>1 554 620</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 224 282</b>	<b>1 488 969</b>

Oslo  
Styret i Hofgaardsgate Utvikling AS

Pål Mathis Grimstad  
styreleder

Christian Haug  
styremedlem

Arne Brovold  
styremedlem



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

Document ID:  
0DAF92FBD8D64DCEA9607192EB64DD99



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Varer

Varer under tilvirkning vurderes til direkte og indirekte tilvirkningskostnader.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og



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

Document ID:  
0DAF92FBD8D64DCEA9607192EB64DD99



utsatt skatt er oppført netto i balansen.

## Note 1 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Tekniske installasjoner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 461 991	0	0	1 461 991
Anskaffelseskost ifm. fusjon	2 764 613	15 186 913	796 400	18 747 926
Tilganger	6 543 760	0	0	6 543 760
Avgang	0	0	0	0
Omklassifisert til varelager*	-10 770 364	0	0	-10 770 364
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>0</b>	<b>15 186 913</b>	<b>796 400</b>	<b>15 983 313</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>15 186 913</b>	<b>796 400</b>	<b>15 983 313</b>
<b>Årets avskrivning</b>	<b>0</b>	<b>169 600</b>	<b>17 100</b>	<b>186 700</b>

\* Per 31.12.2022 er anlegg under utførelse omklassifisert til varelager.

For langsiktig gjeld Hofgaardsgate AS har i Skue Sparebank er det stilt 1. prioritets panterett pålydende 60 000 000 kr i eiendommene:

Gnr. 113, Bnr. 140 i Drammen Kommune  
Gnr. 113, Bnr. 265 i Drammen Kommune  
Gnr. 113, Bnr. 141 i Drammen Kommune  
Gnr. 113, Bnr. 261 i Drammen Kommune

## Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld		2022	2021
Brakar Utvikling AS	Morselskap	13 635 349	1 160 196
Hofgaardsgate AS	Morselskap	3 167 180	0
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 802 530</b>	<b>1 160 196</b>



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

Document ID:  
0DAF92FBD8D64DCEA9607192EB64DD99



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-240 220	-26 978
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-240 220</b>	<b>-26 978</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 091 909	-122 629
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	223 209	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-868 700</b>	<b>-122 629</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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 259 668	3 290 241	30 573
Fordringer	-189 750	2 886	192 636
<b>Sum</b>	<b>3 069 918</b>	<b>3 293 127</b>	<b>223 209</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-991 329	-122 629	868 700
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 078 589</b>	<b>3 170 498</b>	<b>1 091 909</b>
Utsatt skatt (22 %)	457 290	697 510	240 220

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	30 000	0	-95 651	-65 651
Kapitalforhøyelse	30 000	1 916 002	0	1 946 002
Fusjon	0	8 037 420	646 275	8 683 695
Årets resultat	0	0	-851 689	-851 689
<b>Pr 31.12</b>	<b>60 000</b>	<b>9 953 422</b>	<b>-301 065</b>	<b>9 712 357</b>



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

Document ID:  
0DAF92FBD8D64DCEA9607192EB64DD99



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hofgaardsgate Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2,0	60 000
Sum	30 000		60 000

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hofgaardsgate AS	30 000	100,0	100,0

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Stor-Oslo Eiendom Holding AS som konsernspiss. Dette er tilgjengelig hos Stor-Oslo Eiendom Holding AS i Dronning Eufamias gate 15, 0191 Oslo.

Aksjene er stilt som sikkerhet for gjelden Hofgaardsgate AS har i Skue Sparebank.

## Note 7 Fusjon

Hofgaardsgate Utvikling AS har i 2022 vært overtakende selskap i en søsterfusjon. Overdragende parter i fusjonen er Hofgaardsgate 27 AS og Hofgaardsgate 22-20 AS. Fusjonen har regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2022. Samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser er overført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Formålet med fusjonen er å samle virksomhetene i de fusjonerende selskapene i ett selskap og på den måten få en enklere og mer rasjonell selskapsstruktur med hensyn til videre utvikling av eiendommene selskapene eier. De fusjonerende selskapene er heleid av samme aksjonær, og en anser det som forretningsmessig mer hensiktsmessig å samle selskapenes virksomhet i ett selskap.



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

Document ID:  
0DAF92FBD8D64DCEA9607192EB64DD99



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i HOFGAARDSGATE UTVIKLING AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HOFGAARDSGATE UTVIKLING AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

### 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>

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: SPKNF-Q6H6E-QJ8QK-0A3JE-F234C-00NSD



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-26 14:14:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SPKVF-Q6H6E-QJ8QK-0A3JE-F234C-00MSD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>