



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 792 170  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOVEDSTADEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solveien 9B  
1177 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Vargo Kompetanse AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 01.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		495 526	448 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>495 526</b>	<b>448 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	161 571	154 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>161 571</b>	<b>154 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 955</b>	<b>294 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 033	1 450
Annen finansinntekt		7 504	7 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 537</b>	<b>8 686</b>
Annen rentekostnad		82 065	49 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 065</b>	<b>49 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 528</b>	<b>-40 913</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>272 427</b>	<b>253 316</b>
Skattekostnad på resultat	2	58 341	54 183
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>214 086</b>	<b>199 133</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>214 086</b>	<b>199 133</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>214 086</b>	<b>199 133</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>214 086</b>	<b>199 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		214 086	199 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>214 086</b>	<b>199 133</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 907 238	4 907 238
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	69 100	69 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>4 976 338</b>	<b>4 976 338</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 991 338</b>	<b>4 991 338</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		765 759	535 621
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>765 759</b>	<b>535 621</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>765 759</b>	<b>535 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 757 097</b>	<b>5 526 959</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		50 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 382 835	3 168 750



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 382 835</b>	<b>3 168 750</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 432 835</b>	<b>3 418 750</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 490 596	1 491 180
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 490 596</b>	<b>1 491 180</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 490 596</b>	<b>1 491 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		314 842	252 530
Betalbar skatt	2	58 341	54 183
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		460 482	310 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>833 665</b>	<b>617 029</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 324 261</b>	<b>2 108 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 757 097</b>	<b>5 526 959</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 357086

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 792 170  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOVEDSTADEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solveien 9B  
1177 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Vargo Kompetanse AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.04.2024

---

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: 941 792 170  
HOVEDSTADEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		495 526	448 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>495 526</b>	<b>448 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	161 571	154 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>161 571</b>	<b>154 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 955</b>	<b>294 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 033	1 450
Annen finansinntekt		7 504	7 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 537</b>	<b>8 686</b>
Annen rentekostnad		82 065	49 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 065</b>	<b>49 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 528</b>	<b>-40 913</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	272 427	253 316
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>58 341</b>	<b>54 183</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>214 086</b>	<b>199 133</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>214 086</b>	<b>199 133</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>214 086</b>	<b>199 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		214 086	199 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>214 086</b>	<b>199 133</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 490 596	1 491 180
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 490 596</b>	<b>1 491 180</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 490 596</b>	<b>1 491 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		314 842	252 530
Betalbar skatt	2	58 341	54 183
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		460 482	310 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>833 665</b>	<b>617 029</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 324 261</b>	<b>2 108 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 757 097</b>	<b>5 526 959</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 941 792 170  
HOVEDSTADEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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

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.



Årsregnskap

2023

Hovedstaden Eiendom AS

Org.nr.:941 792 170



## Hovedstaden Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		495 526	448 892
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>495 526</b>	<b>448 892</b>
Annen driftskostnad	1	161 571	154 663
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>161 571</b>	<b>154 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>333 955</b>	<b>294 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 033	1 450
Annen finansinntekt		7 504	7 236
Annen rentekostnad		82 065	49 599
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-61 528</b>	<b>-40 913</b>
Resultat før skattekostnad		272 427	253 316
Skattekostnad på resultat	2	58 341	54 183
<b>Resultat</b>		<b>214 086</b>	<b>199 133</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>214 086</b>	<b>199 133</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		214 086	199 133
<b>Sum overføringer</b>		<b>214 086</b>	<b>199 133</b>



## Hovedstaden Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 907 238	4 907 238
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	69 100	69 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>4 976 338</b>	<b>4 976 338</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 991 338</b>	<b>4 991 338</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		765 759	535 621
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>765 759</b>	<b>535 621</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 757 097</b>	<b>5 526 959</b>



**Hovedstaden Eiendom AS**

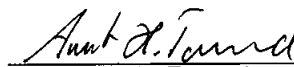
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		50 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>50 000</u>	<u>250 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 382 835	3 168 750
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>3 382 835</u>	<u>3 168 750</u>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<u>3 432 835</u>	<u>3 418 750</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 490 596	1 491 180
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>1 490 596</u>	<u>1 491 180</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		314 842	252 530
Betalbar skatt	2	58 341	54 183
Annen kortsiktig gjeld		460 482	310 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>833 665</u>	<u>617 029</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>2 324 261</u>	<u>2 108 209</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>5 757 097</u>	<u>5 526 959</u>

Oslo, 11.04.2024

Styret i Hovedstaden Eiendom AS

  
Bjørn Atle Høiter-Hovind  
styreleder

  
Arnt Holm Toverud  
styremedlem



## Hovedstaden Eiendom as Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

### Anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

### 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. 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 er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig ledelse.

Det har ikke vært ansatte i virksomheten gjennom året.



## Hovedstaden Eiendom as Noter

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	58 341	54 183
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>58 341</b>	<b>54 183</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	272 427	253 316
Permanente forskjeller	-7 239	-7 030
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>265 188</b>	<b>246 286</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	58 341	54 183
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>58 341</b>	<b>54 183</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

### Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 907 238	69 100	4 976 338
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 907 238	69 100	4 976 338
= Bokført verdi 31.12.23	4 907 238	69 100	4 976 338

### Note 4 Gjeld, pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 496 877	2 930 140
Andre pantstillelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 496 877</b>	<b>2 930 140</b>

### Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler



**Hovedstaden Eiendom as**  
**Noter**

Faste eiendommer	1 615 105	3 265 307
------------------	-----------	-----------



Hovedstaden Eiendom as  
Noter

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	250 000	3 168 750	3 418 750
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>250 000</b>	<b>3 168 750</b>	<b>3 418 750</b>
Pr. 01.01.2023	250 000	3 168 750	3 418 750
Utbytte		0	0
Kapitalnedsettelse	-200 000		-200 000
Årsresultat		214 086	214 086
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>50 000</b>	<b>3 382 835</b>	<b>3 432 835</b>