



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 126  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOFFSVEIEN 21/23 AS  
Forretningsadresse: C/o Holm Eiendom  
Engbrets vei 3  
0275 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tim H Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		13 169 877	13 107 688
Parkeringsleie		1 624 309	1 532 272
Fakturerte fellekostnader		3 511 027	2 769 419
Annen driftsinntekt		757 099	55 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 062 312</b>	<b>17 464 578</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		19 772	28 215
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 004 864	3 992 948
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		409 343	
Utlagte felleskostnader		4 146 887	2 958 626
Vedlikehold		2 339 698	2 357 907
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		467 371	447 645
Forsikringer		80 977	68 730
Honorarer	2	500 270	521 238
Annen driftskostnad		-144 879	-197 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 824 303</b>	<b>10 178 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 238 008</b>	<b>7 286 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		428 221	931 976
Annen renteinntekt		286 867	36 902
Annen finansinntekt			8 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>715 088</b>	<b>976 883</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		308	
Annen rentekostnad		2 868 133	1 186 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 868 441</b>	<b>1 186 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 153 353</b>	<b>-209 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 084 656</b>	<b>7 076 603</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 118 624	1 556 853
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 966 032</b>	<b>5 519 750</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 966 032</b>	<b>5 519 750</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 966 032</b>	<b>5 519 750</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 966 032</b>	<b>5 519 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 533 846	37 985 564
Overført fra annen egenkapital		-567 814	-32 465 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 966 032</b>	<b>5 519 750</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	1, 9	148 091 164	150 865 426
Tomt	1, 9	14 851 993	14 851 993
Leietakertilpasninger og driftsløsøre	1	8 038 843	7 337 580
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>170 981 999</b>	<b>173 054 998</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			41 038 414
Investeringer i aksjer og andeler	4	52 250 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 250 000</b>	<b>41 038 414</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 231 999</b>	<b>214 093 412</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 207	42 890
Krav på mva		798 908	185 858
Andre kortsiktige fordringer	5	294 434	92 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 104 549</b>	<b>321 554</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 985 659	2 947 823
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 985 659</b>	<b>2 947 823</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 090 207</b>	<b>3 269 377</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 322 207</b>	<b>217 362 789</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		108 313 409	108 313 409
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>113 313 409</b>	<b>113 313 409</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 073 649	-2 505 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 073 649</b>	<b>-2 505 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>110 239 759</b>	<b>110 807 574</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	11 192 326	11 352 479
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 192 326</b>	<b>11 352 479</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	92 675 000	54 175 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 675 000</b>	<b>54 175 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 867 326</b>	<b>65 527 479</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		1 500 308	
Leverandørgjeld		2 786 631	743 687
Kortsiktig konserngjeld		5 812 623	39 391 749
Annen kortsiktig gjeld	9	3 115 559	892 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 215 121</b>	<b>41 027 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 082 447</b>	<b>106 555 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 322 207</b>	<b>217 362 789</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 544667

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 126  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOFFSVEIEN 21/23 AS  
Forretningsadresse: C/o Holm Eiendom  
Engbrets vei 3  
0275 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tim H Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

#### 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 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, 04.07.2023

---

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: 992 670 126  
HOFFSVEIEN 21/23 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		13 169 877	13 107 688
Parkeringsleie		1 624 309	1 532 272
Fakturerte fellekostnader		3 511 027	2 769 419
Annen driftsinntekt		757 099	55 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 062 312</b>	<b>17 464 578</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		19 772	28 215
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 004 864	3 992 948
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		409 343	
Utlagte felleskostnader		4 146 887	2 958 626
Vedlikehold		2 339 698	2 357 907
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		467 371	447 645
Forsikringer		80 977	68 730
Honorarer	2	500 270	521 238
Annen driftskostnad		-144 879	-197 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 824 303</b>	<b>10 178 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 238 008</b>	<b>7 286 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		428 221	931 976
Annen renteinntekt		286 867	36 902
Annen finansinntekt			8 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>715 088</b>	<b>976 883</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		308	
Annen rentekostnad		2 868 133	1 186 551
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 868 441</b>	<b>1 186 551</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 153 353</b>	<b>-209 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	1 118 624	1 556 853
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 966 032</b>	<b>5 519 750</b>



<b>Årsresultat</b>	<b>3 966 032</b>	<b>5 519 750</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>	<b>3 966 032</b>	<b>5 519 750</b>
<b>Totalresultat</b>	<b>3 966 032</b>	<b>5 519 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Avgitt konsernbidrag	4 533 846	37 985 564
Overført fra annen egenkapital	-567 814	-32 465 814
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3 966 032</b>	<b>5 519 750</b>



Organisasjonsnr: 992 670 126  
HOFFSVEIEN 21/23 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Bygning	1, 9	148 091 164	150 865 426
Tomt	1, 9	14 851 993	14 851 993
Leietakertilpasninger og driftsløsøre	1	8 038 843	7 337 580
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>170 981 999</b>	<b>173 054 998</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern			41 038 414
Investeringer i aksjer og andeler	4	52 250 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 250 000</b>	<b>41 038 414</b>

##### Sum anleggsmidler

223 231 999 214 093 412

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		11 207	42 890
Krav på mva		798 908	185 858
Andre kortsiktige fordringer	5	294 434	92 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 104 549</b>	<b>321 554</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 985 659	2 947 823
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 985 659</b>	<b>2 947 823</b>

##### Sum omløpsmidler

4 090 207 3 269 377

##### SUM EIENDELER

227 322 207 217 362 789

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	5 000 000	5 000 000
--------------	---	-----------	-----------



Annen innskutt egenkapital		108 313 409	108 313 409
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>113 313 409</b>	<b>113 313 409</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 073 649	-2 505 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 073 649</b>	<b>-2 505 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>110 239 759</b>	<b>110 807 574</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	11 192 326	11 352 479
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 192 326</b>	<b>11 352 479</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	92 675 000	54 175 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 675 000</b>	<b>54 175 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 867 326</b>	<b>65 527 479</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		1 500 308	
Leverandørgjeld		2 786 631	743 687
Kortsiktig konserngjeld		5 812 623	39 391 749
Annen kortsiktig gjeld	9	3 115 559	892 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 215 121</b>	<b>41 027 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 082 447</b>	<b>106 555 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 322 207</b>	<b>217 362 789</b>



Organisasjonsnr: 992 670 126  
HOFFSVEIEN 21/23 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Hoffsveien 21/23 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Husleieinntekter		13 169 877	13 107 688
Parkeringsleie		1 624 309	1 532 272
Fakturerte fellekostnader		3 511 027	2 769 419
Annen driftsinntekt		757 099	55 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 062 312</b>	<b>17 464 578</b>
Utlagte felleskostnader		4 146 887	2 958 626
Andre utlegg som viderefaktureres		19 772	28 215
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 004 864	3 992 948
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		409 343	0
Vedlikehold		2 339 698	2 357 907
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		467 371	447 645
Forsikringer		80 977	68 730
Honorarer	2	500 270	521 238
Annen driftskostnad		-144 879	-197 003
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 824 303</b>	<b>10 178 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 238 008</b>	<b>7 286 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		428 221	931 976
Annen renteinntekt		286 867	36 902
Annen finansinntekt		0	8 005
Rentekostnad til foretak i samme konsern		308	0
Annen rentekostnad		2 868 133	1 186 551
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 153 353</b>	<b>-209 669</b>
Resultat før skattekostnad		5 084 656	7 076 603
Skattekostnad på resultat	3	1 118 624	1 556 853
<b>Resultat</b>		<b>3 966 032</b>	<b>5 519 750</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>3 966 032</b>	<b>5 519 750</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 533 846	37 985 564
Overført fra annen egenkapital		567 814	32 465 814
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 966 032</b>	<b>5 519 750</b>
<b>Hoffsveien 21/23 AS</b>			<b>Side 1</b>

Penneo Dokumentnøkkel: TFKC-306AH-W64KP-L07KU-CS2Q7-YFGU3



<b>Balanse</b>			
<b>Hoffsveien 21/23 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	1, 9	148 091 164	150 865 426
Tomt	1, 9	14 851 993	14 851 993
Leietakertilpasninger og driftsløsøre	1	8 038 843	7 337 580
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>170 981 999</b>	<b>173 054 998</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	41 038 414
Investeringer i aksjer og andeler	4	52 250 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 250 000</b>	<b>41 038 414</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 231 999</b>	<b>214 093 412</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 207	42 890
Krav på mva		798 908	185 858
Andre kortsiktige fordringer	5	294 434	92 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 104 549</b>	<b>321 554</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 985 659	2 947 823
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 090 207</b>	<b>3 269 377</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>227 322 207</b>	<b>217 362 789</b>
<b>Hoffsveien 21/23 AS</b>		<b>Side 2</b>	

Permeo Dokumentnøkkel: TFKO-306AH-W64KP-L07KU-CS2Q7-YFGU3



<b>Balanse</b>			
<b>Hoffsveien 21/23 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		108 313 409	108 313 409
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>113 313 409</b>	<b>113 313 409</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 073 649	-2 505 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 073 649</b>	<b>-2 505 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>110 239 759</b>	<b>110 807 574</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	11 192 326	11 352 479
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>11 192 326</b>	<b>11 352 479</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	92 675 000	54 175 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 675 000</b>	<b>54 175 000</b>
<b>Hoffsveien 21/23 AS</b>		<b>Side 3</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: FFKC-306AH-W64KP-L07KU-CS2Q7-YFGU3



<b>Balanse</b>			
<b>Hoffsveien 21/23 AS</b>			
	Note	2022	2021
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap		1 500 308	0
Leverandørgjeld		2 786 631	743 687
Skyldig konsernbidrag		5 812 623	39 391 749
Annen kortsiktig gjeld	9	3 115 559	892 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 215 121</b>	<b>41 027 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 082 447</b>	<b>106 555 215</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>227 322 207</b>	<b>217 362 789</b>
Oslo , 15.06.2023 Styret i Hoffsveien 21/23 AS			
<u>Roy Åhsbom Kristiansen</u> styremedlem	<u>Truls Herman Holm</u> styreleder	<u>Tim Herman Holm</u> styremedlem	
<u>Hagbarth Schjøtt</u> styremedlem/daglig leder		<u>Per Håvard Lindqvist</u> styremedlem	
<b>Hoffsveien 21/23 AS</b>		<b>Side 4</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: FFKC-306AH-W64KP-L07KU-CS2Q7-YFGU3



## Hoffsveien 21/23 AS

Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

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

**Konsern**  
Det utarbeides ikke konsernregnskap for Hoffsveien 21/23 AS og dets datterselskap.

**Driftsinntekter**  
Inntektstøring av leieinntekter foretas når de er opptjent.

**Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**  
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

**Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**  
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 virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

**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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

**Bruttoføring av fakturerte felleskostnader**  
Fakturerte felleskostnader bruttoføres.

### Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt Utomhus	Andre driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost	177 301 493	14 851 993	15 138 836	207 292 322
Nedskrivning	-24 810 309	0	0	-24 810 309
Reversert nedskrivning	24 810 309			24 810 309
Tilgang	0	0	2 341 208	2 341 208
Avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-26 905 918	0	-7 331 406	-34 237 324
Akk. Avskrivninger avgang	0	0	0	0
Årets avskrivninger	-2 304 412	0	-1 700 453	-4 004 865
Årets nedskrivning			-409 343	-409 343
Bokført verdi 31.12	148 091 163	14 851 993	8 038 842	170 981 998
Økonomisk levetid	4 - 100 år	100 år	5 år	
Avskrivningsplan	1 - 25% lineært	ingen avskrivning	20 - 33 % lineært	

Endring i avskrivningsplan

Avskrivningssatsen for bygg er endret fra 2% til 1% i 2022.

Bygning og tomt er stillet som sikkerhet for eget lån og lån som morselskapet har i Handelsbanken med kr 140 000 000,-.

### Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er følgelig ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenestepensjon.  
Det er ikke ytt lån eller stillet sikkerhet til fordel for eier eller ledelse.



## Hoffsveien 21/23 AS Noter 2022

### Note 3 Skatt

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	5 084 652	7 076 603
Permanente forskjeller	0	0
Fremførbart underskudd	0	0
Endring midl. forskjeller	727 970	-684 854
Årets skattegr f/konsernbidrag	5 812 622	6 391 749
Avgitt konsernbidrag	5 812 622	6 391 749
Årets skattegr e/konsernbidrag	0	0

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	1 278 777	1 406 185
Beregnet ikke innkrevet skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-160 153	150 668
Reversering nedskrivning	0	0
Årets skattekostnad	1 118 623	1 556 853

#### Betalbar skatt i balansen:

Årets skattegr e/konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt	0	0
Skattesats	22 %	22 %

#### Midlertidige forskjeller er knyttet til:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	50 929 906	51 614 676	-684 770
Fordringer	-55 700	-12 500	-43 200
Sum midlertidige forskjeller	50 874 206	51 602 176	-727 970
<b>Utsatt skatt:</b>	<b>11 192 325</b>	<b>11 352 480</b>	<b>-160 153</b>
Skatteprosent	22 %	22 %	

### Note 4 Investering i aksjer og andeler

Selskapsnavn	Kostpris	Balanseført verdi
Oscars Gate 30 AS	30 650 000	30 650 000
MB 6-8 Invest AS	21 600 000	21 600 000
Sum	52 250 000	52 250 000

### Note 5 Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	30 000	30 000
Forskuddsbetalte kostnader	104 936	
Avregning felleskostnader	159 498	62 806
Sum	294 434	92 806



## Hoffsveien 21/23 AS Noter 2022

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 5 000 000	5 000	1 000,00
Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Hoffsborg AS	5 000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>5 000</b>	<b>100%</b>

Hoffsborg AS inngår i konsernet T H Holm Eiendom AS. T H Holm Eiendom AS har forretningskontor i Engebrets vei 3 i Oslo, hvor Konsernregnskapet er tilgjengelig.

### Note 7 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	5 000 000	108 313 409	-2 505 835	110 807 574
Årets resultat	0	0	3 966 029	3 966 029
Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 533 846	-4 533 846
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>5 000 000</b>	<b>108 313 409</b>	<b>-3 073 652</b>	<b>110 239 757</b>

### Note 8 Gjeld til kreditinstitusjoner/pant

Ingen del av selskapets gjeld forfaller senere enn 5 år.  
Det er tatt 1 prioritets pant på kr 140 000 000 i bygg som sikkerhet for lånet.  
Bygg er også stillet som sikkerhet for morselskapets lån hos kreditinstitusjon.

### Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Forskudd fra kunder	2 220 306	46 329
Påløpte kostnader	653 889	783 593
Avregning felleskostnader	0	50 595
Påløpte rentekostnader	241 364	11 783
<b>Sum</b>	<b>3 115 559</b>	<b>892 300</b>

Perneo Dokumentnøkkel: TFKK0-3Q6AH-W64KP-LQ7KU-CS2Q7-YFGU3



## 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."

### Truls Herman Holm

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-3549806

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-06-16 13:19:42 UTC



### Tim Herman Holm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1687305

IP: 195.1.xxx.xxx

2023-06-16 13:31:28 UTC



### Hagbarth Schjøtt

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1306923

IP: 46.212.xxx.xxx

2023-06-17 05:01:04 UTC



### Hagbarth Schjøtt

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1306923

IP: 46.212.xxx.xxx

2023-06-17 05:01:04 UTC



### Per Håvard Lindqvist

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-982247

IP: 91.189.xxx.xxx

2023-06-18 11:00:02 UTC



### Roy Åhsbom Kristiansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1511716

IP: 81.234.xxx.xxx

2023-06-18 12:55:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TFKC-3Q6AH-W64KP-LQ7KU-CS2Q7-YFGU3

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>



## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Hoffsveien 21/23 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Hoffsveien 21/23 AS som viser et overskudd på kr 3 966 032. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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.



## NITSCHKE

### *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>

Lysaker, 15. juni 2023

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen  
statsautorisert revisor