



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 295 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOSPITALET AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		42 537 286	40 389 780
Sum inntekter		42 537 286	40 389 780
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	8 850 642	8 831 138
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		569 129	592 941
Driftskostnader eiendom		-107 034	-54 524
Reparasjon og vedlikehold		48 507	29 833
Administrasjonskostnader	2	308 262	318 350
Sum kostnader		9 669 507	9 717 738
Driftsresultat		32 867 779	30 672 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 758	35 259
Sum finansinntekter		4 758	35 259
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 979 533	5 338 942
Annen rentekostnad		17 790	4 491
Sum finanskostnader		4 997 323	5 343 433
Netto finans		-4 992 566	-5 308 174
Ordinært resultat før skattekostnad		27 875 214	25 363 868
Skattekostnad	3	6 132 547	5 581 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 742 667	19 782 859
Årsresultat		21 742 667	19 782 859
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 742 667	19 782 859
Totalresultat		21 742 667	19 782 859



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	19 890 000	17 160 000
Avsatt til annen egenkapital	6	1 852 667	2 622 859
Sum overføringer og disponeringer		21 742 667	19 782 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	4	294 526 973	303 046 984
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	32 739 741	32 739 741
Maskiner og anlegg	4	54 829	68 833
Anlegg under utførelse	4	18 749 208	9 439 932
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		346 070 751	345 295 489
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		346 070 751	345 295 489
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 514	
Konsernfordringer	7		5 686
Sum fordringer		75 514	5 686
Sum omløpsmidler		75 514	5 686
SUM EIENDELER		346 146 265	345 301 175

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	5, 6	42 100 000	42 100 000
Overkurs	6	42 100 000	42 100 000
Annen innskutt egenkapital	6	38 776	38 776
Sum innskutt egenkapital		84 238 776	84 238 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	14 728 859	12 876 192
Sum opptjent egenkapital		14 728 859	12 876 192
Sum egenkapital		98 967 635	97 114 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	9 734 058	9 304 905
Sum avsetninger for forpliktelser		9 734 058	9 304 905
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	210 670 531	213 690 998
Sum annen langsiktig gjeld		210 670 531	213 690 998
Sum langsiktig gjeld		220 404 589	222 995 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 915	2 356 160
Betalbar skatt	3	93 394	126 160
Kortsiktig konserngjeld	7	26 644 732	22 641 826
Annen kortsiktig gjeld			66 158
Sum kortsiktig gjeld		26 774 041	25 190 304
Sum gjeld		247 178 630	248 186 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		346 146 265	345 301 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 247065

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 295 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOSPITALET AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 894 295 732
HOSPITALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		42 537 286	40 389 780
Sum inntekter		42 537 286	40 389 780
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	8 850 642	8 831 138
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		569 129	592 941
Driftskostnader eiendom		-107 034	-54 524
Reprasjon og vedlikehold		48 507	29 833
Administrasjonskostnader	2	308 262	318 350
Sum kostnader		9 669 507	9 717 738
Driftsresultat		32 867 779	30 672 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 758	35 259
Sum finansinntekter		4 758	35 259
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 979 533	5 338 942
Annen rentekostnad		17 790	4 491
Sum finanskostnader		4 997 323	5 343 433
Netto finans		-4 992 566	-5 308 174
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	6 132 547	5 581 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 742 667	19 782 859
Årsresultat		21 742 667	19 782 859
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 742 667	19 782 859
Totalresultat		21 742 667	19 782 859
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	19 890 000	17 160 000
Avsatt til annen egenkapital	6	1 852 667	2 622 859
Sum overføringer og disponeringer		21 742 667	19 782 859





Organisasjonsnr: 894 295 732
HOSPITALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Eiendommer 4 294 526 973 303 046 984

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4 32 739 741 32 739 741

Maskiner og anlegg 4 54 829 68 833

Anlegg under utførelse 4 18 749 208 9 439 932

Skip og flytende

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 346 070 751 345 295 489

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 7

Sum anleggsmidler 346 070 751 345 295 489

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 75 514

Konsernfordringer 7 5 686

Sum fordringer 75 514 5 686

Sum omløpsmidler 75 514 5 686

SUM EIENDELER 346 146 265 345 301 175

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 42 100 000 42 100 000

Overkurs 6 42 100 000 42 100 000

Annen innskutt egenkapital 6 38 776 38 776

Sum innskutt egenkapital 84 238 776 84 238 776

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 14 728 859 12 876 192

Sum opptjent egenkapital 14 728 859 12 876 192



Sum egenkapital		98 967 635	97 114 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	9 734 058	9 304 905
Sum avsetninger for forpliktelser		9 734 058	9 304 905
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	210 670 531	213 690 998
Sum annen langsiktig gjeld		210 670 531	213 690 998
Sum langsiktig gjeld		220 404 589	222 995 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 915	2 356 160
Betalbar skatt	3	93 394	126 160
Kortsiktig konserngjeld	7	26 644 732	22 641 826
Annen kortsiktig gjeld			66 158
Sum kortsiktig gjeld		26 774 041	25 190 304
Sum gjeld		247 178 630	248 186 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		346 146 265	345 301 175



Organisasjonsnr: 894 295 732
HOSPITALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Hospitalet AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 894 295 732

Transaksjon 09222115937484965693  Signert i NMIS, TEB, SS



RESULTATREGNSKAP

HOSPITALET AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		42 537 286	40 389 780
Sum driftsinntekter		42 537 286	40 389 780
Avskrivning av driftsmidler	4	8 850 642	8 831 138
Annen driftskostnad		569 129	592 941
Driftskostnader eiendom		-107 034	-54 524
Reprasjon og vedlikehold		48 507	29 833
Administrasjonskostnader	2	308 262	318 350
Sum driftskostnader		9 669 507	9 717 738
Driftsresultat		32 867 779	30 672 042
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		4 758	35 259
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 979 533	5 338 941
Annen rentekostnad		17 790	4 491
Resultat av finansposter		-4 992 566	-5 308 174
Resultat før skatt		27 875 214	25 363 868
Skattekostnad	3	6 132 547	5 581 009
Årsresultat		21 742 667	19 782 859
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	6	19 890 000	17 160 000
Avsatt til annen egenkapital	6	1 852 667	2 622 859
Sum overføringer		21 742 667	19 782 859

HOSPITALET AS

SIDE 2





BALANSE

HOSPITALET AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	4	294 526 973	303 046 984
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	32 739 741	32 739 741
Maskiner og anlegg	4	54 829	68 833
Anlegg under utførelse	4	18 749 208	9 439 932
Sum varige driftsmidler		346 070 751	345 295 489
Sum anleggsmidler		346 070 751	345 295 489
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		75 514	0
Konsernfordringer	7	0	5 686
Sum fordringer		75 514	5 686
Sum omløpsmidler		75 514	5 686
Sum eiendeler		346 146 265	345 301 175

HOSPITALET AS

SIDE 3



**BALANSE****HOSPITALET AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	42 100 000	42 100 000
Overkurs	6	42 100 000	42 100 000
Annen innskutt egenkapital	6	38 776	38 776
Sum innskutt egenkapital		84 238 776	84 238 776
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	14 728 859	12 876 192
Sum opptjent egenkapital		14 728 859	12 876 192
Sum egenkapital		98 967 635	97 114 968
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	9 734 058	9 304 905
Sum avsetning for forpliktelser		9 734 058	9 304 905
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	210 670 531	213 690 998
Sum annen langsiktig gjeld		210 670 531	213 690 998
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 915	2 356 160
Betalbar skatt	3	93 394	126 160
Konserngjeld	7	26 644 732	22 641 826
Annen kortsiktig gjeld		0	66 158
Sum kortsiktig gjeld		26 774 041	25 190 304
Sum gjeld		247 178 630	248 186 207
Sum egenkapital og gjeld		346 146 265	345 301 175

Oslo, 14.03.2022
Styret i Hospitalet AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Synnøve Sterri
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem

HOSPITALET AS

SIDE 4





REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.





NOTE 2 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2021 inkl. mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisjonshonorar	21 751	21 506
Sum	21 751	21 506

NOTE 3 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 703 394	4 966 159
Endring i utsatt skatt	429 153	614 850
Skattekostnad ordinært resultat	6 132 547	5 581 009
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	27 875 214	25 363 868
Permanente forskjeller	0	4 357
Endring i midlertidige forskjeller	-1 950 695	-2 794 773
Avgitt konsernbidrag	-25 500 000	-22 000 000
Skattepliktig inntekt	424 519	573 452
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 703 394	4 966 160
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 610 000	-4 840 000
Sum betalbar skatt i balansen	93 394	126 160
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	27 875 214	25 363 868
Beregnet skatt av resultat før skatt	6 132 547	5 580 051
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	959
Sum	6 132 547	5 581 010
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	44 245 718	42 295 023	-1 950 695
Sum	44 245 718	42 295 023	-1 950 695
Grunnlag for utsatt skatt	44 245 718	42 295 023	-1 950 695
Utsatt skatt (22 %)	9 734 058	9 304 905	-429 153





NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Inventar	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2021	220 379 112	132 398 258	70 000	32 739 741	9 439 932	395 027 043
Anskaffet i år	59 513	257 114	0	0	9 309 276	9 625 903
Anskaffelseskost per 31.12.2021	220 438 625	132 655 372	70 000	32 739 741	18 749 208	404 652 946
Akk. avskrivninger 01.01.2021	-12 488 140	-37 242 246	-1 167	0	0	-49 731 553
Ord. avskrivninger i år	-2 206 020	-6 630 618	-14 004	0	0	-8 850 642
Akk. avskrivninger per 31.12.2021	-14 694 160	-43 872 864	-15 171	0	0	-58 582 195
Bokført verdi per 31.12.2021	205 744 465	88 782 508	54 829	32 739 741	18 749 208	346 070 751
Ordinær avskrivninger	1%	5%	20%	0%	0%	

NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Hospitalet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	421 000	100	42 100 000
Sum	421 000		42 100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	421 000	100	100

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	42 100 000	42 100 000	38 776	12 876 192	97 114 968
Årets resultat	0	0	0	21 742 667	21 742 667
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	0	-19 890 000	-19 890 000
Pr. 31.12.2021	42 100 000	42 100 000	38 776	14 728 859	98 967 635

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.





I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Året 2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift.

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS FELLESKOST AS	0	5 686
Sum	0	5 686

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS EIENDOM AS	210 670 531	213 690 998
Sum	210 670 531	213 690 998

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS BBL	697 076	641 826
OBOS BBL konsernbidrag	0	22 000 000
OBOS EIENDOM AS konsernbidrag	25 500 000	0
OBOS EIENDOM AS	447 656	0
Sum	26 644 732	22 641 826

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Negativ (positiv) saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig gjeld (fordring).

Pantstillelser	2021	2020
Panterett på eiendommen	647 000 000	500 000 000
Regnskapsmessig verdi av pantsatt eiendom	346 015 922	345 226 656

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2021	2020
	210 670 531	213 690 998
Sum	210 670 531	213 690 998





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464965393

Dokument

Hospitalet AS Årsregnskap 2021

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2022-03-14 12:28:00 CET (+0100) av Helle

Repsjø Andersen (HRA)

Ferdigstilt den 2022-03-16 22:20:03 CET (+0100)

Initiativtaker

Helle Repsjø Andersen (HRA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

helle.repsjo.andersen@obos.no

+4791591182

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

Nils.Morten.Bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-04-19 15:39:32 CEST (+0200)

Signert 2022-03-14 15:49:19 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)

thor.baeksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2021-11-30 16:58:24 CET (+0100)

Signert 2022-03-16 22:20:03 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)

Synnove.Sterri@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-10-30 20:33:51 CEST (+0200)

Signert 2022-03-14 12:31:58 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464965393

dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Protokoll fra styremøte i Hospitalet AS

Det ble avholdt styremøte i selskapet den 14.03.2022

Styremøtet ble avholdt via Teams.

Til stede var:

Nils Morten Bøhler (Styreleder)

Synnøve Sterri (Styremedlem)

Thor Ludvig Bareksten (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen å gi et konsernbidrag på NOK 25.500.000 til OBOS eiendom AS. Beløpet utgjør NOK 19.890.000 etter skatt.

Gjenstående resultat på NOK 1.852.667 overføres til annen egenkapital.

3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

4. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok enstemmig å innkalle til ordinær generalforsamling den 28. april 2022 i Hammersborg torg 1, 0179 Oslo for å behandle styrets forslag.

5. Valg av revisor

Administrasjonen har foreslått at Ernst & Young AS (EY) – org. nr. 976 389 387 velges til ny revisor i Hospitalet AS. Styret vedtok at saken skal behandles i ordinær generalforsamling den 28. april 2022.

Oslo, 14.03.2022

Styret i Hospitalet AS:

Nils Morten Bøhler

Styreleder (elektronisk signert)

Side 1 av 2





Synnøve Sterri
Styremedlem (elektronisk signert)

Thor Ludvig Bæksten
Styremedlem (elektronisk signert)

Side 2 av 2

Transaksjon 09222115557464965521



Signert NMB, TLB, SS



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464965521

Dokument

Protokoll fra styremøte Hospitalet AS 14 mars 2022

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2022-03-14 12:28:39 CET (+0100) av Helle

Repsjø Andersen (HRA)

Ferdigstilt den 2022-03-16 22:18:54 CET (+0100)

Initiativtaker

Helle Repsjø Andersen (HRA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

helle.repsjo.andersen@obos.no

+4791591182

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

Nils.Morten.Bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-04-19 15:39:32 CEST (+0200)

Signert 2022-03-14 15:50:19 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)

thor.baeksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2021-11-30 16:58:24 CET (+0100)

Signert 2022-03-16 22:18:54 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)

Synnove.Sterri@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-10-30 20:33:51 CEST (+0200)

Signert 2022-03-14 12:30:52 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464965521

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>





Årsregnskap 2021

Hospitalet AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 894 295 732



RESULTATREGNSKAP

HOSPITALET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		42 537 286	40 389 780
Sum driftsinntekter		42 537 286	40 389 780
Avskrivning av driftsmidler	4	8 850 642	8 831 138
Annen driftskostnad		569 129	592 941
Driftskostnader eiendom		-107 034	-54 524
Reprasjon og vedlikehold		48 507	29 833
Administrasjonskostnader	2	308 262	318 350
Sum driftskostnader		9 669 507	9 717 738
Driftsresultat		32 867 779	30 672 042
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		4 758	35 259
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 979 533	5 338 941
Annen rentekostnad		17 790	4 491
Resultat av finansposter		-4 992 566	-5 308 174
Resultat før skatt		27 875 214	25 363 868
Skattekostnad	3	6 132 547	5 581 009
Årsresultat		21 742 667	19 782 859
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	6	19 890 000	17 160 000
Avsatt til annen egenkapital	6	1 852 667	2 622 859
Sum overføringer		21 742 667	19 782 859



BALANSE

HOSPITALET AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	4	294 526 973	303 046 984
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	32 739 741	32 739 741
Maskiner og anlegg	4	54 829	68 833
Anlegg under utførelse	4	18 749 208	9 439 932
Sum varige driftsmidler		346 070 751	345 295 489
Sum anleggsmidler		346 070 751	345 295 489
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		75 514	0
Konsernfordringer	7	0	5 686
Sum fordringer		75 514	5 686
Sum omløpsmidler		75 514	5 686
Sum eiendeler		346 146 265	345 301 175



BALANSE

HOSPITALET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	42 100 000	42 100 000
Overkurs	6	42 100 000	42 100 000
Annen innskutt egenkapital	6	38 776	38 776
Sum innskutt egenkapital		84 238 776	84 238 776
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	14 728 859	12 876 192
Sum opptjent egenkapital		14 728 859	12 876 192
Sum egenkapital		98 967 635	97 114 968
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	9 734 058	9 304 905
Sum avsetning for forpliktelser		9 734 058	9 304 905
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	210 670 531	213 690 998
Sum annen langsiktig gjeld		210 670 531	213 690 998
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 915	2 356 160
Betalbar skatt	3	93 394	126 160
Konserngjeld	7	26 644 732	22 641 826
Annen kortsiktig gjeld		0	66 158
Sum kortsiktig gjeld		26 774 041	25 190 304
Sum gjeld		247 178 630	248 186 207
Sum egenkapital og gjeld		346 146 265	345 301 175

Oslo, 14.03.2022
Styret i Hospitalet AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Synnøve Sterri
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



NOTE 2 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2021 inkl. mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisjonshonorar	21 751	21 506
Sum	21 751	21 506

NOTE 3 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 703 394	4 966 159
Endring i utsatt skatt	429 153	614 850
Skattekostnad ordinært resultat	6 132 547	5 581 009
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	27 875 214	25 363 868
Permanente forskjeller	0	4 357
Endring i midlertidige forskjeller	-1 950 695	-2 794 773
Avgitt konsernbidrag	-25 500 000	-22 000 000
Skattepliktig inntekt	424 519	573 452
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 703 394	4 966 160
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 610 000	-4 840 000
Sum betalbar skatt i balansen	93 394	126 160
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	27 875 214	25 363 868
Beregnet skatt av resultat før skatt	6 132 547	5 580 051
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	959
Sum	6 132 547	5 581 010
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	44 245 718	42 295 023	-1 950 695
Sum	44 245 718	42 295 023	-1 950 695
Grunnlag for utsatt skatt	44 245 718	42 295 023	-1 950 695
Utsatt skatt (22 %)	9 734 058	9 304 905	-429 153



NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Inventar	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2021	220 379 112	132 398 258	70 000	32 739 741	9 439 932	395 027 043
Anskaffet i år	59 513	257 114	0	0	9 309 276	9 625 903
Anskaffelseskost per 31.12.2021	220 438 625	132 655 372	70 000	32 739 741	18 749 208	404 652 946
Akk. avskrivninger 01.01.2021	-12 488 140	-37 242 246	-1 167	0	0	-49 731 553
Ord. avskrivninger i år	-2 206 020	-6 630 618	-14 004	0	0	-8 850 642
Akk. avskrivninger per 31.12.2021	-14 694 160	-43 872 864	-15 171	0	0	-58 582 195
Bokført verdi per 31.12.2021	205 744 465	88 782 508	54 829	32 739 741	18 749 208	346 070 751
Ordinær avskrivninger	1%	5%	20%	0%	0%	

NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Hospitalet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	421 000	100	42 100 000
Sum	421 000		42 100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	421 000	100	100

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	42 100 000	42 100 000	38 776	12 876 192	97 114 968
Årets resultat	0	0	0	21 742 667	21 742 667
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	0	-19 890 000	-19 890 000
Pr. 31.12.2021	42 100 000	42 100 000	38 776	14 728 859	98 967 635

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.



I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Året 2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift.

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS FELLESKOST AS	0	5 686
Sum	0	5 686

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS EIENDOM AS	210 670 531	213 690 998
Sum	210 670 531	213 690 998

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS BBL	697 076	641 826
OBOS BBL konsernbidrag	0	22 000 000
OBOS EIENDOM AS konsernbidrag	25 500 000	0
OBOS EIENDOM AS	447 656	0
Sum	26 644 732	22 641 826

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Negativ (positiv) saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig gjeld (fordring).

Pantstillelser	2021	2020
Panterett på eiendommen	647 000 000	500 000 000
Regnskapsmessig verdi av pantsatt eiendom	346 015 922	345 226 656

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2021	2020
	210 670 531	213 690 998
Sum	210 670 531	213 690 998



Til generalforsamlingen i Hospitalet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hospitalet AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Betyggende 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>

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



Oslo, 14. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2022-03-14 23:09

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.