



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 782 939  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOTVET BOLIGPARK AS  
Forretningsadresse: Rosenkrantzgata 75  
3018 DRAMMEN

### 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: Inge Sørum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

### 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>			
Salgsinntekt		858 998	892 003
Annen driftsinntekt			-31 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>858 998</b>	<b>860 607</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3		782 498
Annen driftskostnad		236 805	213 812
<b>Sum kostnader</b>		<b>236 805</b>	<b>996 310</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>622 193</b>	<b>-135 703</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 116	6 971
Annen finansinntekt		1 587	171
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 703</b>	<b>7 142</b>
Annen rentekostnad		1 847 979	1 094 146
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 847 979</b>	<b>1 094 146</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 824 276</b>	<b>-1 087 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 202 083</b>	<b>-1 222 707</b>
Skattekostnad	11		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 202 083</b>	<b>-1 222 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 202 083</b>	<b>-1 222 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 202 083	1 222 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 202 083</b>	<b>1 222 707</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	35 765 356	35 765 356
Sum varige driftsmidler	10	35 765 356	35 765 356
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	
Sum anleggsmidler		35 815 356	35 765 356
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	9 360 612	6 519 915
Sum varer		9 360 612	6 519 915
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	163 054	145 016
Andre fordringer		51 960	1 235 609
Sum fordringer		215 014	1 380 625
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	3 562 557	6 564 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 562 557	6 564 279
Sum omløpsmidler		13 138 183	14 464 819
SUM EIENDELER		48 953 539	50 230 175

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	60 400	60 400
Overkurs		4 023 503	4 023 503
Annen innskutt egenkapital		1 434 015	1 434 015
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	8	<b>5 517 918</b>	<b>5 517 918</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		138 057	1 340 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>138 057</b>	<b>1 340 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 655 975</b>	<b>6 858 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	43 000 000	43 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 000 000</b>	<b>43 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 000 000</b>	<b>43 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 274	139 677
Skyldige offentlige avgifter		18 631	26 405
Annen kortsiktig gjeld		197 659	206 035
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>297 564</b>	<b>372 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 297 564</b>	<b>43 372 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 953 539</b>	<b>50 230 175</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 321638

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 782 939  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOTVET BOLIGPARK AS  
Forretningsadresse: Tollbugata 49  
3044 DRAMMEN

#### 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: Inge Sørum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

#### Revisjon

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, 11.03.2023



Organisasjonsnr: 925 782 939  
HOTVET BOLIGPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		858 998	892 003
Annen driftsinntekt			-31 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>858 998</b>	<b>860 607</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3		782 498
Annen driftskostnad		236 805	213 812
<b>Sum kostnader</b>		<b>236 805</b>	<b>996 310</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>622 193</b>	<b>-135 703</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 116	6 971
Annen finansinntekt		1 587	171
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 703</b>	<b>7 142</b>
Annen rentekostnad		1 847 979	1 094 146
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 847 979</b>	<b>1 094 146</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 824 276</b>	<b>-1 087 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	11	-1 202 083	-1 222 707
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 202 083</b>	<b>-1 222 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 202 083</b>	<b>-1 222 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 202 083	1 222 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 202 083</b>	<b>1 222 707</b>



Organisasjonsnr: 925 782 939  
HOTVET BOLIGPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 4 35 765 356 35 765 356  
Sum varige driftsmidler 10 35 765 356 35 765 356

Finansielle anleggsmidler  
Investeringer i aksjer og  
andeler 50 000  
Sum finansielle  
anleggsmidler 50 000

Sum anleggsmidler 35 815 356 35 765 356

Omløpsmidler  
Varer  
Varer 5 9 360 612 6 519 915  
Sum varer 9 360 612 6 519 915

Fordringer  
Kundefordringer 6 163 054 145 016  
Andre fordringer 51 960 1 235 609  
Sum fordringer 215 014 1 380 625

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 7 3 562 557 6 564 279  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 3 562 557 6 564 279

Sum omløpsmidler 13 138 183 14 464 819

SUM EIENDELER 48 953 539 50 230 175

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Aksjekapital 9 60 400 60 400  
Overkurs 4 023 503 4 023 503  
Annen innskutt egenkapital 1 434 015 1 434 015  
Sum innskutt egenkapital 8 5 517 918 5 517 918



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		138 057	1 340 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>138 057</b>	<b>1 340 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 655 975</b>	<b>6 858 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	43 000 000	43 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 000 000</b>	<b>43 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 000 000</b>	<b>43 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 274	139 677
Skyldige offentlige			
avgifter		18 631	26 405
Annen kortsiktig gjeld		197 659	206 035
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>297 564</b>	<b>372 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 297 564</b>	<b>43 372 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 953 539</b>	<b>50 230 175</b>



Organisasjonsnr: 925 782 939  
HOTVET BOLIGPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note  
2,3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		685800.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		96698.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		782498.00

Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Hotvet Boligpark AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotvet Boligpark AS som viser et underskudd på kr 1 202 083. 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avvirket.



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Hokksund, 1. mars 2023  
Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor



HOTVET BOLIGPARK AS  
3044 DRAMMEN

REGNSKAP 2022  
NOTER

---

**Note 1 - Regnskapsprinsipper:**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

**Driftsinntekter**

Inntektsføringen ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og avskrives planmessig over den antatte økonomiske og tekniske levetid.

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

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Ordinære avskrivninger belastes lineært over antatt økonomisk levetid. Påkostninger på leide driftsmidler fordeles over resterende leietid.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til dekning av fremtidige tap på fordringsmassen etter konkrete vurderinger av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

**Skatter**

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet



**HOTVET BOLIGPARK AS**  
**3044 DRAMMEN**

**REGNSKAP 2022**  
**NOTER**

**Note 2 - Spesifisering av lønnskostnader i resultatregnskapet:**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lønn	0	685 800
Folketrygdavgift	0	96 698
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Lønnskostnader i resultatregnskapet	<u>0</u>	<u>782 498</u>

Selskapet har pr. 31.12.2022 ingen ansatte. Gjennomsnittlig antall utførte årsverk i 2022 utgjør 0.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Note 3 - Ytelser til ledende personer m.v.:**

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022

Lønn og annen godtgjørelse for daglig leder utgjorde totalt kr 0

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 27.300 hvorav kr 17.300 gjelder revisjon og kr 10.000 gjelder konsulentbistand. Beløpene er delvis inklusive merverdiavgift.

**Note 4 - Varige driftsmidler:**

	<b>Gr. H + J</b>
	<b>Bygg</b>
Anskaffelseskost 01.01.	35.765.356
Tilgang i året	
Avgang i året	
Anskaffelseskost 31.12.	35.765.356
Akk. Avskrivninger	
Regnskapsm. verdi 31.12.	35.765.356
Skattem. verdi 31.12.	36.893.738
Midlertidige forskjeller	-1.128.382
Årets regnskapsm. avskrivn.	0
Avskrivningssats	0
Årets skattem. Avskrivn.	84.887



**HOTVET BOLIGPARK AS**  
**3044 DRAMMEN**

**REGNSKAP 2022**  
**NOTER**

**Note 5 - Varelager:**

Posten gjelder utvikling av et boligprosjekt og er oppført til kostpris.

**Note 6 - Fordringer:**

Kundefordringene er vurdert til pålydende både regnskapsmessig og skattemessig.

Det er ikke vurdert nødvendig med avsetning til delkrederfond pr. 31.12.2022.

Inntrådte faktiske tap utgjør kr 0 for 2022.

Det er ingen av fordringene som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

**Note 7 - Bundne midler:**

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 0

**Note 8 – Egenkapitalutvikling:**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01	60.400	4.023.503	2.774.155	6.858.058
Årets resultat			-1.202.083	-1.202.083
Egenkapital 31.12	60.400	4.023.503	1.572.072	5.655.975

**Note 9 - Antall aksjer, aksjeeiere m.m.:**

Selskapets aksjonærer er: Eierandel: (event. verv i selskapet)

Hotvet Bolig Holding AS 100 %

Aksjekapitalen utgjør kr. 60.400,- og er fordelt på 1.000 aksjer hver pålydende kr.60,40.

Aksjene har like rettigheter



**HOTVET BOLIGPARK AS**  
**3044 DRAMMEN**

**REGNSKAP 2022**  
**NOTER**

**Note 10 – Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier:**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:**

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	43.000.000	43.000.000
		0

**Gjeld som er sikret ved pant:**

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	43.000.000	43.000.000

**Balanseført verdi av eiendeler som sikkerhet for pantegjeld:**

	2022	2021
Eiendom	35.765.356	35.765.356

Danske Bank har pr 31/12-22 pant i selskapets eiendommer

**Note 11 - Skatter:**

**Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt.**

Resultat før skattekostnad	kr	-1.202.083
<b>Korrigeringer:</b>		
Endring i midlertidige forskjeller	kr	65.113
Skattepliktig resultat	kr	-1.136.970



HOTVET BOLIGPARK AS  
3044 DRAMMEN

REGNSKAP 2022  
NOTER

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, underskudd til fremføring og beregning av utsatt skatt.

Midlertidige forskjeller:	31.12.21	31.12.22	Endring
Anleggsmidler	-1.213.269	-1.128.382	84.887
Kundefordringer		-150.000	-150.000
Underskudd til fremføring	-91 171	-1.228.122	-1.136.970
Sum midlertidige forskjeller	-1.304 440	-2.506.504	-1.202.064

Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel

Det er foretatt utligning av alle positive og negative midlertidige forskjeller. Selskapet har en netto negativ midlertidig forskjell som medfører utsatt skattefordel pr. 31.12.2022. Den er i henhold til god regnskapsskikk ikke oppført som eiendel i balansen.

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet:

Betalbar skatt	kr	0
Endring i utsatt skatt	"	0
Skattekostnad	kr	0