



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		44 809 096	42 537 286
Sum inntekter		44 809 096	42 537 286
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	9 366 406	8 850 642
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		659 406	569 129
Driftskostnader eiendom		-502 111	-107 034
Reparasjon og vedlikehold		28 916	48 507
Administrasjonskostnader	3	287 313	308 262
Sum kostnader		9 839 930	9 669 507
Driftsresultat		34 969 166	32 867 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	
Annen finansinntekt		174 352	4 758
Sum finansinntekter		174 428	4 758
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 771 510	4 979 533
Annen rentekostnad		516	17 790
Sum finanskostnader		7 772 026	4 997 323
Netto finans		-7 597 598	-4 992 566
Ordinært resultat før skattekostnad		27 371 568	27 875 214
Skattekostnad	4	6 021 728	6 132 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 349 840	21 742 667
Årsresultat		21 349 840	21 742 667
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 349 840	21 742 667
Totalresultat		21 349 840	21 742 667



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		19 890 000
Avsatt til annen egenkapital	5	21 349 840	1 852 667
Sum overføringer og disponeringer		21 349 840	21 742 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	304 205 849	294 526 973
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	32 739 741	32 739 741
Maskiner og anlegg	2	127 912	54 829
Anlegg under utførelse	2		18 749 208
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		337 073 502	346 070 751
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		337 073 502	346 070 751
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 540	75 514
Konsernfordringer	6	440 260	
Sum fordringer		441 800	75 514
Sum omløpsmidler		441 800	75 514
SUM EIENDELER		337 515 302	346 146 265

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	5, 7	42 100 000	42 100 000
Overkurs	5	42 100 000	42 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	38 776	38 776
Sum innskutt egenkapital		84 238 776	84 238 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 258 899	14 728 859
Sum opptjent egenkapital		16 258 899	14 728 859
Sum egenkapital		100 497 675	98 967 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 100 349	9 734 058
Sum avsetninger for forpliktelser		10 100 349	9 734 058
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	193 670 531	210 670 531
Sum annen langsiktig gjeld		193 670 531	210 670 531
Sum langsiktig gjeld		203 770 880	220 404 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			35 915
Betalbar skatt	4	65 237	93 394
Kortsiktig konserngjeld	6	33 181 510	26 644 732
Sum kortsiktig gjeld		33 246 747	26 774 041
Sum gjeld		237 017 627	247 178 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		337 515 302	346 146 265



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 432041

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 894 295 732
HOSPITALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		44 809 096	42 537 286
Sum inntekter		44 809 096	42 537 286
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		9 366 406	8 850 642
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		659 406	569 129
Driftskostnader eiendom		-502 111	-107 034
Reprasjon og vedlikehold		28 916	48 507
Administrasjonskostnader 3		287 313	308 262
Sum kostnader		9 839 930	9 669 507
Driftsresultat		34 969 166	32 867 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	
Annen finansinntekt		174 352	4 758
Sum finansinntekter		174 428	4 758
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 771 510	4 979 533
Annen rentekostnad		516	17 790
Sum finanskostnader		7 772 026	4 997 323
Netto finans		-7 597 598	-4 992 566
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad 4		27 371 568	27 875 214
		6 021 728	6 132 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 349 840	21 742 667
Årsresultat		21 349 840	21 742 667
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 349 840	21 742 667
Totalresultat		21 349 840	21 742 667
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag 5			19 890 000
Avsatt til annen egenkapital 5		21 349 840	1 852 667



Sum overføringer og
disponeringer

21 349 840

21 742 667



Organisasjonsnr: 894 295 732
HOSPITALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Eiendommer 2 304 205 849 294 526 973

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2 32 739 741 32 739 741

Maskiner og anlegg 2 127 912 54 829

Anlegg under utførelse 2 18 749 208

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 337 073 502 346 070 751

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6

Sum anleggsmidler 337 073 502 346 070 751

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 540 75 514

Konsernfordringer 6 440 260

Sum fordringer 441 800 75 514

Sum omløpsmidler 441 800 75 514

SUM EIENDELER 337 515 302 346 146 265

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 42 100 000 42 100 000

Overkurs 5 42 100 000 42 100 000

Annen innskutt egenkapital 5 38 776 38 776

Sum innskutt egenkapital 84 238 776 84 238 776

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 16 258 899 14 728 859

Sum opptjent egenkapital 16 258 899 14 728 859



Sum egenkapital		100 497 675	98 967 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 100 349	9 734 058
Sum avsetninger for forpliktelser		10 100 349	9 734 058
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	193 670 531	210 670 531
Sum annen langsiktig gjeld		193 670 531	210 670 531
Sum langsiktig gjeld		203 770 880	220 404 589
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			35 915
Betalbar skatt	4	65 237	93 394
Kortsiktig konserngjeld	6	33 181 510	26 644 732
Sum kortsiktig gjeld		33 246 747	26 774 041
Sum gjeld		237 017 627	247 178 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		337 515 302	346 146 265



Organisasjonsnr: 894 295 732
HOSPITALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hospitalet AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hospitalet AS som 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 14. mars 2022.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 17. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UHMXE-M2BY4-WGXJY-EMEGP-V47VE-44EBZ



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."

Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-03-17 10:48:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UHMXE-M2BY4-WGXJY-EME6P-V47VE-44EB2

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.

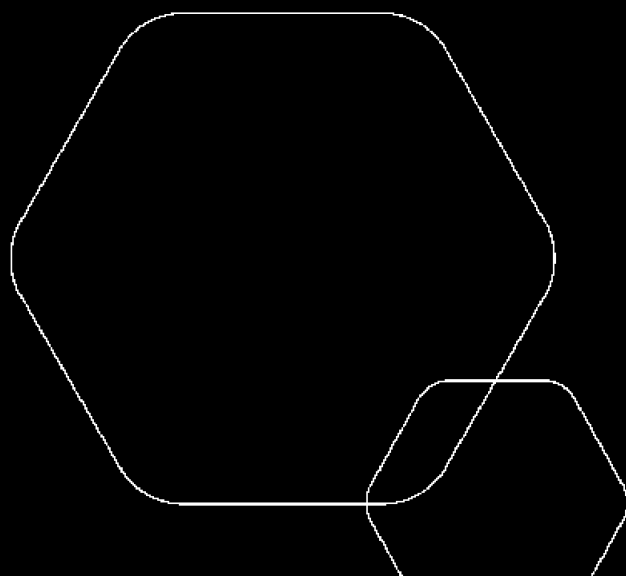
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Hospitalet AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 894 295 732

Transaksjon 09222115937469129838  Signert i MKB, SS, TEB



RESULTATREGNSKAP

HOSPITALET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		44 809 096	42 537 286
Sum driftsinntekter		44 809 096	42 537 286
Avskrivning av driftsmidler	2	9 366 406	8 850 642
Annen driftskostnad		659 406	569 129
Driftskostnader eiendom		-502 111	-107 034
Reprasjon og vedlikehold		28 916	48 507
Administrasjonskostnader	3	287 313	308 262
Sum driftskostnader		9 839 930	9 669 507
Driftsresultat		34 969 166	32 867 779
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		76	0
Annen finansinntekt		174 352	4 758
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 771 510	4 979 533
Annen rentekostnad		516	17 790
Resultat av finansposter		-7 597 598	-4 992 566
Resultat før skatt		27 371 568	27 875 214
Skattekostnad	4	6 021 728	6 132 547
Årsresultat		21 349 840	21 742 667
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	0	19 890 000
Avsatt til annen egenkapital	5	21 349 840	1 852 667
Sum overføringer		21 349 840	21 742 667

HOSPITALET AS

SIDE 2





BALANSE

HOSPITALET AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	2	304 205 849	294 526 973
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	32 739 741	32 739 741
Maskiner og anlegg	2	127 912	54 829
Anlegg under utførelse	2	0	18 749 208
Sum varige driftsmidler		337 073 502	346 070 751
Sum anleggsmidler		337 073 502	346 070 751
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 540	75 514
Konsernfordringer	6	440 260	0
Sum fordringer		441 800	75 514
Sum omløpsmidler		441 800	75 514
Sum eiendeler		337 515 302	346 146 265

HOSPITALET AS

SIDE 3



**BALANSE****HOSPITALET AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	42 100 000	42 100 000
Overkurs	5	42 100 000	42 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	38 776	38 776
Sum innskutt egenkapital		84 238 776	84 238 776
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	16 258 899	14 728 859
Sum opptjent egenkapital		16 258 899	14 728 859
Sum egenkapital		100 497 675	98 967 635
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	10 100 349	9 734 058
Sum avsetning for forpliktelser		10 100 349	9 734 058
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	193 670 531	210 670 531
Sum annen langsiktig gjeld		193 670 531	210 670 531
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	35 915
Betalbar skatt	4	65 237	93 394
Konserngjeld	6	33 181 510	26 644 732
Sum kortsiktig gjeld		33 246 747	26 774 041
Sum gjeld		237 017 627	247 178 630
Sum egenkapital og gjeld		337 515 302	346 146 265

Oslo,
Styret i Hospitalet ASNils Morten Bøhler
styrelederSynnøve Sterri
styremedlemThor 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 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Inventar	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2022	220 438 625	132 655 372	70 000	32 739 741	18 749 208	404 652 946
Anskaffet i år	11 479 505	7 524 402	114 458	0	-18 749 208	369 157
Anskaffelseskost per 31.12.2022	231 918 130	140 179 774	184 458	32 739 741	0	405 022 103
Akk. avskrivninger 01.01.2022	-14 694 160	-43 872 864	-15 171	0	0	-58 582 195
Ord. avskrivninger i år	-2 321 556	-7 003 475	-41 375	0	0	-9 366 406
Akk. avskrivninger per 31.12.2022	-17 015 716	-50 876 339	-56 546	0	0	-67 948 601
Bokført verdi per 31.12.2022	214 902 414	89 303 435	127 912	32 739 741	0	337 073 502
Ordinær avskrivninger	1%	5%	20%	0%	0%	

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE 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 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2022 inkl. mva kostnad fordeler seg som følger og gjelder PriceWaterhouseCoopers AS:

	2022	2021
Revisjonshonorar	11 063	21 751
Sum	11 063	21 751

NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 655 437	5 703 394
Endring i utsatt skatt	366 291	429 153
Skattekostnad ordinært resultat	6 021 728	6 132 547
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	27 371 568	27 875 214
Permanente forskjeller	-76	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 664 959	-1 950 695
Avgitt konsernbidrag	-25 410 000	-25 500 000





Skattepliktig inntekt	296 533	424 519
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 655 437	5 703 394
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 590 200	-5 610 000
Sum betalbar skatt i balansen	65 237	93 394
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	27 371 568	27 875 214
Beregnet skatt av resultat før skatt	6 021 745	6 132 547
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-17	0
Sum	6 021 728	6 132 547
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	45 910 677	44 245 718	-1 664 959
Sum	45 910 677	44 245 718	-1 664 959
Grunnlag for utsatt skatt	45 910 677	44 245 718	-1 664 959
Utsatt skatt (22 %)	10 100 349	9 734 058	-366 291

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	42 100 000	42 100 000	38 776	14 728 859	98 967 635
Årets resultat	0	0	0	21 349 840	21 349 840
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	0	-19 819 800	-19 819 800
Pr. 31.12.2022	42 100 000	42 100 000	38 776	16 258 899	100 497 675

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.

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2022	2021
OBOS BBL	440 260	0
Sum	440 260	0





Langsiktig lån fra foretak i samme konsern	2022	2021
OBOS EIENDOM AS	193 670 531	210 670 531
Sum	193 670 531	210 670 531

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2022	2021
OBOS BBL	0	697 076
OBOS BBL konsernbidrag	0	25 500 000
OBOS EIENDOM AS leverandørgjeld	0	447 656
OBOS EIENDOM AS renter konsernlån	7 771 510	0
FRESERVEIEN 1 AS konsernbidrag	25 000 000	0
STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS konsernbidrag	410 000	0
Sum	33 181 510	26 644 732

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Negativ (positiv) saldo per 31.12.2022 er klassifisert som kortsiktig gjeld (fordring).

Pantstillelser	2022	2021
Panterett på eiendommen	647 000 000	500 000 000
Regnskapsmessig verdi av pantsatt eiendom	336 945 590	346 015 922

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2022	2021
	0	210 670 531
Sum	0	210 670 531

NOTE 7 - 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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489125856

Dokument

Årsregnskap 2022 Hospitalet AS
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2023-03-17 09:51:17 CET (+0100) av Mari
Groven (MG)
Ferdigstilt den 2023-03-17 16:54:06 CET (+0100)

Initiativtaker

Mari Groven (MG)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
mari.groven@obos.no

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)
Nils.Morten.Bohler@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)
Signert 2023-03-17 16:33:19 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)
Synnove.Sterri@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-04-09 09:21:39 CEST (+0200)
Signert 2023-03-17 10:56:32 CET (+0100)

Thor Ludvig Bereksten (TLB)
thor.bareksten@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bereksten"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)
Signert 2023-03-17 16:54:06 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 dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

