



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 366 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KMC HOFSTADVEIEN 15 AS  
Forretningsadresse: Brattørkaia 13B  
7010 TRONDHEIM

### 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: Liv Malvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 07.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 777 056	3 665 629
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 777 056</b>	<b>3 665 629</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 310 132	1 120 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		235 159	272 216
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 545 291</b>	<b>1 392 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 231 765</b>	<b>2 273 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 447	
Annen finansinntekt		7 190	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 637</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 252 534	1 832 236
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 252 534</b>	<b>1 832 236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 211 897</b>	<b>-1 832 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 868</b>	<b>441 177</b>
Skattekostnad på resultat	3	4 371	97 058
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 497</b>	<b>344 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 497</b>	<b>344 119</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 497</b>	<b>344 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 497</b>	<b>344 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		169 244	539 807
Overført fra annen egenkapital		-153 747	-195 688



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer	4	15 497	344 119



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	109 827	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>109 827</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	40 672 773	42 982 905
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 672 773</b>	<b>42 982 905</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 782 600</b>	<b>42 982 905</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 784 546
Andre kortsiktige fordringer		2 720	22 607
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 720</b>	<b>3 807 152</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		715 025	60 902
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>715 025</b>	<b>60 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>717 745</b>	<b>3 868 054</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 500 345</b>	<b>46 850 959</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		496 742	650 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>496 742</b>	<b>650 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>526 742</b>	<b>680 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		183 470
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>183 470</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	37 276 844	41 978 267
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 276 844</b>	<b>41 978 267</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 276 844</b>	<b>42 161 737</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 339 783
Betalbar skatt	3	249 933	
Kortsiktig konserngjeld		3 446 826	2 668 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 696 759</b>	<b>4 008 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 973 603</b>	<b>46 170 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 500 345</b>	<b>46 850 959</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379415

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 366 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KMC HOFSTADVEIEN 15 AS  
Forretningsadresse: c/o KMC Properties ASA  
Dyre Halses gate 1A  
7042 TRONDHEIM

**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: Liv Malvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

**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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 923 366 822  
KMC HOFSTADVEIEN 15 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 777 056	3 665 629
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 777 056</b>	<b>3 665 629</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 310 132	1 120 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		235 159	272 216
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 545 291</b>	<b>1 392 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 231 765</b>	<b>2 273 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 447	
Annen finansinntekt		7 190	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 637</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 252 534	1 832 236
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 252 534</b>	<b>1 832 236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 211 897</b>	<b>-1 832 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	4 371	97 058
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 497</b>	<b>344 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 497</b>	<b>344 119</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 497</b>	<b>344 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 497</b>	<b>344 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		169 244	539 807
Overført fra annen egenkapital		-153 747	-195 688
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>15 497</b>	<b>344 119</b>





Organisasjonsnr: 923 366 822  
KMC HOFSTADVEIEN 15 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	109 827	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>109 827</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	40 672 773	42 982 905
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 672 773</b>	<b>42 982 905</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 782 600</b>	<b>42 982 905</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			3 784 546
Andre kortsiktige fordringer		2 720	22 607
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 720</b>	<b>3 807 152</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		715 025	60 902
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>715 025</b>	<b>60 902</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>717 745</b>	<b>3 868 054</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 500 345</b>	<b>46 850 959</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		496 742	650 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>496 742</b>	<b>650 488</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>526 742</b>	<b>680 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			183 470
Sum avsetninger for forpliktelses	3		183 470
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	37 276 844	41 978 267
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 276 844</b>	<b>41 978 267</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 276 844</b>	<b>42 161 737</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 339 783
Betalbar skatt		249 933	
Kortsiktig konserngjeld	3	3 446 826	2 668 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 696 759</b>	<b>4 008 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 973 603</b>	<b>46 170 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 500 345</b>	<b>46 850 959</b>



Organisasjonsnr: 923 366 822  
KMC HOFSTADVEIEN 15 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.



# Årsregnskap 2022 Hofstadvegen 15 AS

Org.nr.: 923 366 822



## RESULTATREGNSKAP

### HOFSTADVEGEN 15 AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		4 777 056	3 665 629
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 777 056</b>	<b>3 665 629</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 310 132	1 120 000
Annen driftskostnad		235 159	272 216
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 545 291</b>	<b>1 392 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 231 765</b>	<b>2 273 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 447	0
Annen finansinntekt		7 190	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 252 534	1 832 236
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 211 897</b>	<b>-1 832 236</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 868</b>	<b>441 177</b>
Skattekostnad på resultat	3	4 371	97 058
<b>Årsresultat</b>		<b>15 497</b>	<b>344 119</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-153 747	-195 688
Avsatt konsernbidrag		169 244	539 807
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>15 497</b>	<b>344 119</b>



## BALANSE

### HOFSTADVEGEN 15 AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	40 672 773	42 982 905
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 672 773</b>	<b>42 982 905</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 672 773</b>	<b>42 982 905</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 784 546
Andre kortsiktige fordringer		2 720	22 607
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 720</b>	<b>3 807 152</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		715 025	60 902
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>717 745</b>	<b>3 868 054</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>41 390 518</b>	<b>46 850 959</b>



## BALANSE

### HOFSTADVEGEN 15 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		496 742	650 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>496 742</b>	<b>650 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>526 742</b>	<b>680 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	140 106	183 470
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>140 106</b>	<b>183 470</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	37 276 844	41 978 267
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 276 844</b>	<b>41 978 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	1 339 783
Konserngjeld		3 446 826	2 668 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 446 826</b>	<b>4 008 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 863 776</b>	<b>46 170 470</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>41 390 518</b>	<b>46 850 959</b>

29.03.2023  
Styret i Hofstadvegen 15 AS

Audun Aasen  
styreleder

Liv Malvik  
styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres og anses opptjent i takt med leieperioden.

#### 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 anleggsmidler

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.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

#### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### 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.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

#### Konsern

Selskapet er i konsernforhold med KMC Properties ASA (org.nr 990 727 007) som konsernspiss. Konsernregnskapet utarbeides av konsernspiss. Henvendelser vedrørende regnskapet kan rettes til selskapet.



## NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	40 334 901	5 000 000	45 334 901
Årets tilgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	4 662 128	0	4 662 128
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>35 672 773</b>	<b>5 000 000</b>	<b>40 672 773</b>
Årets avskrivninger	2 310 132	0	2 310 132
Økonomisk levetid	10-25 år		

### NOTE 2 LÅN OG SIKKERHETER

Konsernet er langsiktig finansiert via obligasjonslån hos konsernspiss KMC Properties ASA. Obligasjonslånet er avdragsfritt og forfaller til betaling i desember 2023. Videre refinansiering etter utløp tilpasses hva som vurderes mest hensiktsmessig for konsernet.

Som sikkerhet for obligasjonslånet har konsernets datterselskaper stilt sikkerhet i sine aktiva og eiendom.

Innfrielse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernspissens gjeldsbetjening og likviditetsbehov. Renter på konserninterne mellomværende beregnes med utgangspunkt i kostnad knyttet til obligasjonslånet.



## NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### NOTE 3 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	47 735	152 253
Endring i utsatt skatt	-43 364	-55 195
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 371</b>	<b>97 058</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	19 868	441 177
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	197 112	250 885
Avgitt konsernbidrag	-216 979	-692 060
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	47 735	152 253
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-47 735	-152 253
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	636 844	833 956	197 112
<b>Sum</b>	<b>636 844</b>	<b>833 956</b>	<b>197 112</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>636 844</b>	<b>833 956</b>	<b>197 112</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>140 106</b>	<b>183 470</b>	<b>43 365</b>

### NOTE 4 EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	30 000	650 488	680 488
Årets resultat		15 497	15 497
Konsernbidrag avgitt		-169 243	-169 243
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>496 742</b>	<b>526 742</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET 2022

---

### NOTE 5 AKSJONÆRER

---

#### AKSJEKAPITALEN I HOFSTADVEGEN 15 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties AS	300	100,0	100,0

### NOTE 6 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M

---

Selskapet har i 2022 ingen ansatte. Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



# Årsregnskap 2022 Hofstadvegen 15 AS

**Org.nr.: 923 366 822**



## RESULTATREGNSKAP

### HOFSTADVEGEN 15 AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		4 777 056	3 665 629
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 777 056</b>	<b>3 665 629</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 310 132	1 120 000
Annen driftskostnad		235 159	272 216
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 545 291</b>	<b>1 392 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 231 765</b>	<b>2 273 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 447	0
Annen finansinntekt		7 190	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 252 534	1 832 236
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 211 897</b>	<b>-1 832 236</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 868</b>	<b>441 177</b>
Skattekostnad på resultat	3	4 371	97 058
<b>Årsresultat</b>		<b>15 497</b>	<b>344 119</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-153 747	-195 688
Avsatt konsernbidrag		169 244	539 807
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>15 497</b>	<b>344 119</b>



## BALANSE

### HOFSTADVEGEN 15 AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	40 672 773	42 982 905
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 672 773</b>	<b>42 982 905</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 672 773</b>	<b>42 982 905</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 784 546
Andre kortsiktige fordringer		2 720	22 607
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 720</b>	<b>3 807 152</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		715 025	60 902
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>717 745</b>	<b>3 868 054</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>41 390 518</b>	<b>46 850 959</b>



## BALANSE

### HOFSTADVEGEN 15 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		496 742	650 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>496 742</b>	<b>650 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>526 742</b>	<b>680 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	140 106	183 470
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>140 106</b>	<b>183 470</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	37 276 844	41 978 267
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 276 844</b>	<b>41 978 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	1 339 783
Konserngjeld		3 446 826	2 668 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 446 826</b>	<b>4 008 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 863 776</b>	<b>46 170 470</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>41 390 518</b>	<b>46 850 959</b>

29.03.2023  
Styret i Hofstadvegen 15 AS

Audun Aasen  
styreleder

Liv Malvik  
styremedlem



## KONTANTSTRØM

HOFSTADVEIEN 15 AS

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	19 868	441 177
Periodens betalte skatt	0	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
Avskrivninger	2 310 132	1 120 000
Nedskrivning anleggsmidler	0	0
Endring i varelager	0	0
Endring i kundefordringer	3 784 546	-2 737 827
Endring i leverandørgjeld	-1 339 783	1 257 111
Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger	0	0
Effekt av valutakursendringer	0	0
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	19 886	2 245 632
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>4 794 649</b>	<b>2 326 093</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-10 095 476
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>-10 095 476</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	1 252 957	1 139 515
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-4 701 423	5 797 331
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0
Netto endring i kasskreditt	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalinger av utbytte	0	0
Innbetalinger av konsernbidrag	0	824 201
Utbetalinger av konsernbidrag	-692 060	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-4 140 526</b>	<b>7 761 047</b>
<b>Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	654 123	-8 336
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	60 902	69 238
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>715 025</b>	<b>60 902</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres og anses opptjent i takt med leieperioden.

#### 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 anleggsmidler

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 salgsværdi 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.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

#### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### 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.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

#### Konsern

Selskapet er i konsernforhold med KMC Properties ASA (org.nr 990 727 007) som konsernspiss. Konsernregnskapet utarbeides av konsernspiss. Henvendelser vedrørende regnskapet kan rettes til selskapet.



## NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	40 334 901	5 000 000	45 334 901
Årets tilgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	4 662 128	0	4 662 128
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>35 672 773</b>	<b>5 000 000</b>	<b>40 672 773</b>
Årets avskrivninger	2 310 132	0	2 310 132
Økonomisk levetid	10-25 år		

### NOTE 2 LÅN OG SIKKERHETER

Konsernet er langsiktig finansiert via obligasjonslån hos konsernspiss KMC Properties ASA. Obligasjonslånet er avdragsfritt og forfaller til betaling i desember 2023. Videre refinansiering etter utløp tilpasses hva som vurderes mest hensiktsmessig for konsernet.

Som sikkerhet for obligasjonslånet har konsernets datterselskaper stilt sikkerhet i sine aktiva og eiendom.

Innfrielse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernspissens gjeldsbetjening og likviditetsbehov. Renter på konserninterne mellomværende beregnes med utgangspunkt i kostnad knyttet til obligasjonslånet.



## NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### NOTE 3 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	47 735	152 253
Endring i utsatt skatt	-43 364	-55 195
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 371</b>	<b>97 058</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	19 868	441 177
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	197 112	250 885
Avgitt konsernbidrag	-216 979	-692 060
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	47 735	152 253
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-47 735	-152 253
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	636 844	833 956	197 112
<b>Sum</b>	<b>636 844</b>	<b>833 956</b>	<b>197 112</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>636 844</b>	<b>833 956</b>	<b>197 112</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>140 106</b>	<b>183 470</b>	<b>43 365</b>

### NOTE 4 EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	30 000	650 488	680 488
Årets resultat		15 497	15 497
Konsernbidrag avgitt		-169 243	-169 243
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>496 742</b>	<b>526 742</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET 2022

---

### NOTE 5 AKSJONÆRER

---

#### AKSJEKAPITALEN I HOFSTADVEGEN 15 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties AS	300	100,0	100,0

### NOTE 6 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M

---

Selskapet har i 2022 ingen ansatte. Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



Til generalforsamlingen i Hofstadvegen 15 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hofstadvegen 15 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 rettvisende 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. 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 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 30.03.2023  
PricewaterhouseCoopers AS

**Øystein Blåka Sandvik**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Sandvik, Øystein Blåka	BANKID	2023-04-27 20:24

**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.