



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 792 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOVEDSTADEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solveien 9B
1177 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: Vargo Kompetanse AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		449 942	855 297
Sum inntekter		449 942	855 297
Kostnader			
Drift av fast eiendom		117 114	237 231
Annen driftskostnad	6	71 244	47 330
Sum kostnader		188 358	284 561
Driftsresultat		261 585	570 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte		28 408	6 968
Annen renteinntekt		37	665
Sum finansinntekter		28 445	7 633
Annen rentekostnad		31 688	71 797
Sum finanskostnader		31 688	71 797
Netto finans		-3 244	-64 164
Ordinært resultat før skattekostnad		258 341	506 572
Skattekostnad på ordinært resultat	5	50 773	109 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 568	396 579
Årsresultat		207 568	396 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		207 568	396 579
Totalresultat		207 568	396 579
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		200 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		7 568	
Overført fra annen egenkapital			-103 421



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		207 568	396 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 907 238	9 767 425
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	69 100	138 200
Sum varige driftsmidler	7	4 976 338	9 905 625
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3	15 000	30 000
Obligasjoner og andre fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	30 000
Sum anleggsmidler		4 991 338	9 935 625
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	299 026	235 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 026	235 360
Sum omløpsmidler		299 026	235 360
SUM EIENDELER		5 290 364	10 170 985
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	250 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		250 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 969 617	5 938 398
Sum opptjent egenkapital		2 969 617	5 938 398
Sum egenkapital	4	3 219 617	6 438 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 496 877	2 994 496
Sum annen langsiktig gjeld		1 496 877	2 994 496
Sum langsiktig gjeld		1 496 878	2 994 496
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	50 773	112 687
Utbytte	4	200 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		323 096	125 404
Sum kortsiktig gjeld		573 869	738 091
Sum gjeld		2 070 747	3 732 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 290 364	10 170 985
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 191498

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 792 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOVEDSTADEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solveien 9B
1177 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: Vargo Kompetanse AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 06.04.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 941 792 170
HOVEDSTADEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		449 942	855 297
Sum inntekter		449 942	855 297
Kostnader			
Drift av fast eiendom		117 114	237 231
Annen driftskostnad	6	71 244	47 330
Sum kostnader		188 358	284 561
Driftsresultat		261 585	570 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte		28 408	6 968
Annen renteinntekt		37	665
Sum finansinntekter		28 445	7 633
Annen rentekostnad		31 688	71 797
Sum finanskostnader		31 688	71 797
Netto finans		-3 244	-64 164
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	50 773	109 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 568	396 579
Årsresultat		207 568	396 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		207 568	396 579
Totalresultat		207 568	396 579
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		200 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		7 568	
Overført fra annen egenkapital			-103 421
Sum overføringer og disponeringer		207 568	396 579



Organisasjonsnr: 941 792 170
HOVEDSTADEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 907 238	9 767 425
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	69 100	138 200
Sum varige driftsmidler	7	4 976 338	9 905 625

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3	15 000	30 000
Obligasjoner og andre fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	30 000

Sum anleggsmidler		4 991 338	9 935 625
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	299 026	235 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 026	235 360

Sum omløpsmidler		299 026	235 360
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 290 364	10 170 985
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	250 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	500 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 969 617	5 938 398
Sum opptjent egenkapital		2 969 617	5 938 398
Sum egenkapital	4	3 219 617	6 438 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	1 496 877	2 994 496
Sum annen langsiktig gjeld		1 496 877	2 994 496
Sum langsiktig gjeld		1 496 878	2 994 496
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	50 773	112 687
Utbytte	4	200 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		323 096	125 404
Sum kortsiktig gjeld		573 869	738 091
Sum gjeld		2 070 747	3 732 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 290 364	10 170 985
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 941 792 170
HOVEDSTADEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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

Hovedstaden Eiendom as

Org.nr.:941 792 170



Hovedstaden Eiendom as

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		449 942	855 297
Sum driftsinntekter		449 942	855 297
Drift av fast eiendom		117 114	237 231
Annen driftskostnad	6	71 244	47 330
Sum driftskostnader		188 358	284 561
Driftsresultat		261 585	570 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytte		28 408	6 968
Annen renteinntekt		37	665
Annen rentekostnad		31 688	71 797
Resultat av finansposter		-3 244	-64 164
Ordinært resultat før skattekostnad		258 341	506 572
Skattekostnad på ordinært resultat	5	50 773	109 993
Ordinært resultat		207 568	396 579
Årsresultat		207 568	396 579
Overføringer			
Avsatt til utbytte		200 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		7 568	0
Overført fra annen egenkapital		0	103 421
Sum overføringer		207 568	396 579



Hovedstaden Eiendom as

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	4 907 238	9 767 425
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	69 100	138 200
Sum varige driftsmidler	7	4 976 338	9 905 625
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	15 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	30 000
Sum anleggsmidler		4 991 338	9 935 625
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	299 026	235 360
Sum omløpsmidler		299 026	235 360
Sum eiendeler		5 290 364	10 170 985



Hovedstaden Eiendom as

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	250 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 969 617	5 938 398
Sum opptjent egenkapital		2 969 617	5 938 398
Sum egenkapital	4	3 219 617	6 438 398
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 496 877	2 994 496
Sum annen langsiktig gjeld		1 496 877	2 994 496
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	50 773	112 687
Utbytte	4	200 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		323 096	125 404
Sum kortsiktig gjeld		573 869	738 091
Sum gjeld		2 070 747	3 732 587
Sum egenkapital og gjeld		5 290 364	10 170 985

Oslo

Styret i Hovedstaden Eiendom as

Bjørn Atle Holter-Hovind
styreleder



Hovedstaden Eiendom as Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	9 767 425	138 200	9 905 625
- Avgang i året	4 860 187	69 100	4 929 287
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 907 238	69 100	4 976 338
= Bokført verdi 31.12.21	4 907 238	69 100	4 976 338



Hovedstaden Eiendom as Noter

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hovedstaden Eiendom as pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	0	100,0	0
A-aksjer	1	100,0	100
B-aksjer	2 499	100,0	249 900
Sum	2 500		250 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Georg Holter-Hovind		2 499	2 499	100,0	100,0
Bjørn Atle Holter-Hovind	1		1	0	0
Totalt antall aksjer	1	2 499	2 500	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Bjørn Atle Holter-Hovind	styreleder	1	0	1
Totalt antall aksjer		1	0	1

Note 3 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Eiendomsspar AS	15 000	0
Sum	15 000	0



Hovedstaden Eiendom as Noter

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	500 000	5 938 398	6 438 398
Pr 01.01.2021	500 000	5 938 398	6 438 398
Pr. 01.01.2021	500 000	5 938 398	6 438 398
Utbytte		-200 000	-200 000
Fisjon	-250 000	- 2 976 349	-3 219 199
Egenkapitaljustering fisjon		-7 150	-7 150
Årsresultat		207 568	207 568
Pr 31.12.2021	250 000	2 962 467	3 219 617



Hovedstaden Eiendom as Noter

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	50 773	112 687
Endring i utsatt skatt	0	-2 694
Skattekostnad ordinært resultat	50 773	109 993
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	258 341	506 572
Permanente forskjeller	-27 556	-6 607
Endring i midlertidige forskjeller	0	12 248
Skattepliktig inntekt	230 785	512 213
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	50 773	112 687
Sum betalbar skatt i balansen	50 773	112 687

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig ledelse.

Det har ikke vært ansatte i virksomheten i 2021

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 25 000 inkl. mva.

Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 496 877	2 930 140
Andre pantstillelser	0	0
Sum	1 496 877	2 930 140



Hovedstaden Eiendom as
Noter

Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler

Faste eiendommer	1 615 105	3 265 307
------------------	-----------	-----------

Note 8 Bankinnskudd

Posten består kun av frie midler.