



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 982 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOFFSJEF LØVENSKIOLDS VEI 57 AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Arthur Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		328 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>328 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	162 999	
<b>Sum kostnader</b>		<b>162 999</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 001</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		123	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>123</b>	<b>11</b>
Annen finanskostnad		234	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>234</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-111</b>	<b>11</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>164 890</b>	<b>11</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>164 890</b>	<b>11</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>164 890</b>	<b>11</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	164 890	11
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>164 890</b>	<b>11</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	42 015 061	40 200 856
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 134	100 011
Sum omløpsmidler		42 403 195	40 300 867
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 403 195</b>	<b>40 300 867</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	164 901	11
Sum opptjent egenkapital		164 901	11
Sum egenkapital		264 901	100 011
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	42 113 740	40 196 281
Sum annen langsiktig gjeld		42 113 740	40 196 281



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 113 740</b>	<b>40 196 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 554	4 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 554</b>	<b>4 575</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 138 294</b>	<b>40 200 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 403 195</b>	<b>40 300 867</b>



## Hoffsjef Løvenskiolds Vei 57 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Eiendom under utvikling/ Varebeholdninger*

Kostnader i eiendomsutviklingen er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, og inkluderer kostnader som er påløpt direkte henførbart på prosjektet.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Monolith Properties AS	100	100 %	100 %

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### *Ingen ytelser til ledende personer*

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Revisjon	11 375
Andre tjenester	8 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

---



## Hoffsjef Løvenskiolds Vei 57 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	11	100 011
Årsresultat	0	164 890	164 890
Egenkapital 31.12.	100 000	164 901	264 901

#### Note 5 - Boligeiendom under utvikling

Eiendomsprosjekter	41 990 507	40 147 583
--------------------	------------	------------

Eiendom under utvikling er vurdert til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

Balanseført verdi tilsvarer anskaffelseskost, og påløpne direkte kostnader i eiendomsprosjektet

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selgerkreditt med forfall senest 31.12.2022	-11 869 804	-11 300 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Boligeiendom pantsatt i morselskap	41 990 506	40 200 856
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til morselskap	-30 243 936	-28 896 281



Til generalforsamlingen i  
Hoffsjef Løvenskiolds vei 57 AS

## Uavhengig revisors beretning

### UTTALELSE OM REVISJONEN AV ÅRSREGNSKAPET

#### Konklusjon

Vi har revidert Hoffsjef Løvenskiolds vei 57 AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 164 890. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### STYRETS LEDERS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Pennco Dokumentnøkket: N2NTM-EDNKE-7ESCP-M1EOJ-HDZTZ-WVM0E

www.signare.no



## Signare

Hoffsjef Løvenskiolds vei 57 AS  
Uavhengig revisors beretning  
Side 2

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### UTTALELSE OM ØVRIGE LOVMESSIGE KRAV

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Mysen, 17. februar 2021  
Signare AS

Hallstein Amundgaard Olsen  
Statsautorisert revisor, CISA

Signare AS  
Godkjent revisjonsselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Foretaksregisteret 986 294 511 MVA  
Anton H Mysens gate 13, Postboks 105, 1851 Mysen  
+47 993 77 000  
revisor@signare.no

www.signare.no

Pennco Dokumentnr: N2NTM-EDNXXE-7ESCP-M1EOJ-HDZTZ-WW/M0E



# 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."

## Hallstein Amundgaard Olsen

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5994-4-1405885

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-02-26 09:12:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: N2NTM-EDNKE-7ESCP-M1EOJ-HDZTZ-WW/MOE

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/validate>