



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 997 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOFFSVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: BØRRE V. SKJOLDEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		34 109 125	23 754 145
Sum inntekter		34 109 125	23 754 145
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 898 320	3 826 587
Annen driftskostnad		3 370 652	31 965 354
Sum kostnader		7 268 972	35 791 941
Driftsresultat		26 840 153	-12 037 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		149 350	73 262
Annen renteinntekt		50 660	74
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 464 482	5 151 681
Annen rentekostnad		649	3 042
Annen finanskostnad		10 374	9 800
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-6 275 496	-5 091 187
Resultat før skattekostnad		20 564 657	-17 128 983
Skattekostnad		4 524 224	-3 757 881
Årsresultat		16 040 433	-13 371 102
Totalresultat		16 040 433	-13 371 102
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-16 834 810
Avgitt konsernbidrag		13 067 378	
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 973 055	3 463 708
Sum overføringer og disponeringer		16 040 433	-13 371 102



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		300 208 963	303 683 849
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 467 215	7 843 691
Sum varige driftsmidler		307 676 178	311 527 540
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 906 250	4 026 715
Sum finansielle anleggsmidler		2 906 250	4 026 715
Sum anleggsmidler		310 582 428	315 554 255
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		177 578	2 006 989
Andre fordringer		69 739	551 307
Konsernfordringer		2 449 628	24 134 512
Sum fordringer		2 696 945	26 692 807
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		2 696 945	26 692 807
SUM EIENDELER		313 279 373	342 247 062

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	353 000	353 000
Overkurs		92 245 056	92 245 056
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		92 598 056	92 598 056
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	64 618 939	61 645 884
Sum opptjent egenkapital		64 618 939	61 645 884
Sum egenkapital		157 216 994	154 243 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		22 835 470	21 996 917
Sum avsetninger for forpliktelser		22 835 470	21 996 917
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		112 807 158	156 825 766
Sum annen langsiktig gjeld		112 807 158	156 825 766
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		371 609	29 102
Kortsiktig konserngjeld		16 753 049	
Annen kortsiktig gjeld		3 295 093	9 151 338
Sum kortsiktig gjeld		20 419 750	9 180 440
Sum gjeld		156 062 379	188 003 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		313 279 373	342 247 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530911

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 997 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOFFSVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: BØRRE V. SKJOLDEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 992 997 532
HOFFSVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		34 109 125	23 754 145
Sum inntekter		34 109 125	23 754 145
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 898 320	3 826 587
Annen driftskostnad		3 370 652	31 965 354
Sum kostnader		7 268 972	35 791 941
Driftsresultat		26 840 153	-12 037 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		149 350	73 262
Annen renteinntekt		50 660	74
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 464 482	5 151 681
Annen rentekostnad		649	3 042
Annen finanskostnad		10 374	9 800
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-6 275 496	-5 091 187
Resultat før skattekostnad		20 564 657	-17 128 983
Skattekostnad		4 524 224	-3 757 881
Årsresultat		16 040 433	-13 371 102
Totalresultat		16 040 433	-13 371 102
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-16 834 810
Avgitt konsernbidrag		13 067 378	
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 973 055	3 463 708
Sum overføringer og disponeringer		16 040 433	-13 371 102



Annen egenkapital	2	64 618 939	61 645 884
Sum opptjent egenkapital		64 618 939	61 645 884
Sum egenkapital		157 216 994	154 243 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		22 835 470	21 996 917
Sum avsetninger for forpliktelser		22 835 470	21 996 917
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		112 807 158	156 825 766
Sum annen langsiktig gjeld		112 807 158	156 825 766
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		371 609	29 102
Kortsiktig konserngjeld		16 753 049	
Annen kortsiktig gjeld		3 295 093	9 151 338
Sum kortsiktig gjeld		20 419 750	9 180 440
Sum gjeld		156 062 379	188 003 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		313 279 373	342 247 062



Organisasjonsnr: 992 997 532
HOFFSVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Hoffsvveien 4 AS 26. mai 2024 i lokalene til Eiendomsspar AS i Oslo

Til stede var: Eiendomsspar AS v/Sigurd Stray med 706 aksjer, samtlige aksjer var således representert. Dessuten møtte Jon Rasmus Aurdal.

Det fremkom ingen merknader til møteinnkalling eller sakliste, og generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet:

1. Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Sigurd Stray ble valgt til møteleder. Jon Rasmus Aurdal ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjenning av årsregnskap.

Sigurd Stray gjennomgikk hovedtallene i årsregnskapet for 2023. Revisors beretning ble også referert av møteleder.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2023.

3. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer.

Det ble vedtatt at det ikke skal utbetales styrehonorar.

4. Godkjenning av revisors godtgjørelse for 2023.

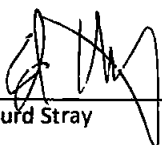
Revisors honorar ble enstemmig godkjent i henhold til årsregnskapet.

5. Valg av styremedlemmer.

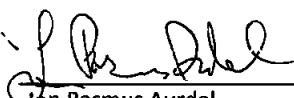
Det sittende styret ble enstemmig gjenvalgt.

Alle beslutninger ble enstemmig vedtatt.

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.



Sigurd Stray



Jon Rasmus Aurdal



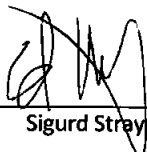
REFERAT FRA
STYREMØTE
I
HOFFSVEIEN 4 AS
12. MAI 2024

Tilstede: Sigurd Stray
Børre V. Skjolden
Jon Rasmus Aurdal


1. Regnskap pr. 31.12.2023

Regnskapet med noter ble gjennomgått og kommentert. Regnskapet ble godkjent og vedtatt lagt frem for generalforsamlingen.

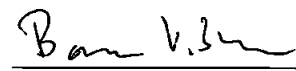
Oslo, 12. mai 2024
Hoffsveien 4 AS



Sigurd Stray



Jon Rasmus Aurdal



Børre V. Skjolden



ÅRSREGNSKAP

2023

HOFFSVEIEN 4 AS

org.nr 992 997 532



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Leieinntekt		34 109 125	23 754 145
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-1 303 770</u>	<u>-5 246 766</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		32 805 355	18 507 378
Rehabiliteringskostnad		-515 621	-25 636 351
Annen driftskostnad	2	-1 551 261	-1 082 237
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-3 898 320</u>	<u>-3 826 587</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>26 840 153</u>	<u>-12 037 797</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		149 350	73 262
Annen renteinntekt		50 660	74
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-6 464 482	-5 151 681
Annen rentekostnad		-649	-3 042
Annen finanskostnad		<u>-10 374</u>	<u>-9 800</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>-6 275 496</u>	<u>-5 091 187</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>20 564 657</u>	<u>-17 128 983</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 524 224	3 757 881
ÅRSRESULTAT		<u>16 040 433</u>	<u>-13 371 102</u>
OVERFØRINGER			
Overført til/fra annen egenkapital		2 973 055	3 463 708
Mottatt konsernbidrag		0	-16 834 810
Avgitt konsernbidrag		<u>13 067 378</u>	<u>0</u>
SUM OVERFØRINGER		<u>16 040 433</u>	<u>-13 371 102</u>

HOFFSVEIEN 4 AS



Balanse pr. 31.12.

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1,6	5 921 973	5 921 973
Bygninger	1,6	294 286 990	297 761 876
Maskiner, inventar m.v.	1	<u>7 467 215</u>	<u>7 843 691</u>
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>307 676 178</u>	<u>311 527 540</u>
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Periodisering leiefritak		<u>2 906 250</u>	<u>4 026 715</u>
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		<u>2 906 250</u>	<u>4 026 715</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>310 582 428</u>	<u>315 554 255</u>
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		177 578	2 006 989
Fordring på foretak i samme konsern		2 449 628	24 134 512
Andre fordringer		<u>69 739</u>	<u>551 307</u>
SUM FORDRINGER		<u>2 696 945</u>	<u>26 692 807</u>
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
SUM OMLØPSMIDLER		<u>2 696 945</u>	<u>26 692 807</u>
SUM EIENDELER		<u>313 279 373</u>	<u>342 247 062</u>

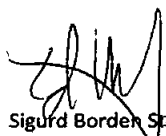
HOFFSVEIEN 4 AS



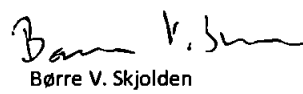
Balance pr. 31.12.

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4,5	353 000	353 000
Overkurs	4	<u>92 245 056</u>	<u>92 245 056</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>92 598 056</u>	<u>92 598 056</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	<u>64 618 939</u>	<u>61 645 884</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>64 618 939</u>	<u>61 645 884</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>157 216 994</u>	<u>154 243 939</u>
GJELD			
Utsatt skatt	3	<u>22 835 470</u>	<u>21 996 917</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>22 835 470</u>	<u>21 996 917</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>112 807 158</u>	<u>156 825 766</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>112 807 158</u>	<u>156 825 766</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		371 609	29 102
Gjeld til foretak i samme konsern		16 753 049	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 295 093</u>	<u>9 151 338</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>20 419 750</u>	<u>9 180 440</u>
SUM GJELD		<u>156 062 379</u>	<u>188 003 123</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>313 279 373</u>	<u>342 247 062</u>

Oslo, 31.12.2023 /12.05.2024


Sigurd Borden Stray
Styrets leder


Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem


Børre V. Skjolden
Styremedlem

HOFFSVEIEN 4 AS



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Konsernkonto

Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.

https://eiendomsspar.sharepoint.com/sites/7_REGNSKAP/Delte dokumenter/Årsoppgjør 2023 - ES/Regnskapsprinsipper for små foretak.docx



HOFFSVEIEN 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygninger	Tomt	Inventar	Kunst	Sum
Kostpris 1.1	333 977 455	5 921 973	7 326 294	3 563 212	350 788 934
+ tilgang i året	0	0	389 526	0	389 526
- avgang i året	-135 111	0	-233 810	0	-368 921
Kostpris 31.12	<u>333 842 344</u>	<u>5 921 973</u>	<u>7 482 010</u>	<u>3 563 212</u>	<u>350 809 539</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	36 215 579	0	3 045 815	0	39 261 394
+ årets ordinære avskrivninger	3 339 775	0	558 545	0	3 898 320
- akkumulerte avskrivninger	0	0	-26 353	0	-26 353
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>39 555 354</u>	<u>0</u>	<u>3 578 007</u>	<u>0</u>	<u>43 133 361</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>294 286 990</u>	<u>5 921 973</u>	<u>3 904 004</u>	<u>3 563 212</u>	<u>307 676 178</u>
% ordinære avskrivninger	1	0	10	0	

Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon eks. mva	14 250
Annen bistand eks. mva	2 100
Sum honorar til revisor	<u>16 350</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



HOFFSVEIEN 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2023	2022	Endring
Anleggsreserve	103 936 781	100 159 969	
Gevinst/tapskonto	-139 182	-173 978	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	<u>103 797 599</u>	<u>99 985 991</u>	3 811 608
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>22 835 471</u>	<u>21 996 917</u>	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>22 835 471</u>	<u>21 996 917</u>	838 555
Effekt endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	

Betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	20 564 657	-17 128 983	
Konsernbidrag	-16 753 049	21 583 090	
Endring midlertidige forskjeller	-3 811 608	-4 501 817	
Permanente forskjeller	0	47 710	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>0</u>	<u>0</u>	

Skattekostnad

Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	3 685 671	-4 748 280	
Endring utsatt skatt	838 555	990 400	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	<u>4 524 224</u>	<u>-3 757 881</u>	



HOFFSVEIEN 4 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	353 000	92 245 056	61 645 884	154 243 939
Årets resultat	0	0	16 040 433	16 040 433
Konsernbidrag	0	0	-13 067 378	-13 067 378
Egenkapital 31.12	353 000	92 245 056	64 618 939	157 216 994

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	706	500	353 000

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Hoffsvaien 4 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Fr. Nansens Plass 4 i Oslo

Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 300.208.963 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Hoffsveien 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hoffsveien 4 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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>

Oslo, 12. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-05-12 19:21

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.