



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 853 951
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOBRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karibakken 34
2053 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tim A. Holmvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 423 615	7 661 792
Annen driftsinntekt		51 809	
Sum inntekter		7 475 424	7 661 792
Kostnader			
Varekostnad		435 557	556 233
Lønnskostnad	1	4 291 593	5 608 542
Avskrivning på varige driftsmidler	2	22 401	22 401
Annen driftskostnad		1 361 186	1 398 556
Sum kostnader		6 110 736	7 585 731
Driftsresultat		1 364 687	76 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 143 866	1 024 816
Annen renteinntekt		613 728	690 141
Annen finansinntekt			4 092
Sum finansinntekter		1 757 594	1 719 049
Annen rentekostnad		971 473	891 253
Sum finanskostnader		971 473	891 253
Netto finans		786 121	827 796
Ordinært resultat før skattekostnad		2 150 808	903 857
Skattekostnad på ordinært resultat		473 179	200 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 677 630	703 245
Årsresultat		1 677 630	703 245
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 677 630	703 245
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	1 688 691	218 750



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer annen egenkapital		-11 062	484 496
Sum overføringer og disponeringer		1 677 630	703 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		798	
Sum immaterielle eiendeler		798	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	15 550	37 951
Sum varige driftsmidler		15 550	37 951
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	3	15 311 419	13 657 001
Investeringer i tilknyttet selskap		552 000	552 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	23 694 594	21 386 623
Sum finansielle anleggsmidler		39 588 013	35 625 624
Sum anleggsmidler		39 604 362	35 663 575
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	606 975	768 090
Andre kortsiktige fordringer		34 760	15 412
Sum fordringer		641 735	783 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		403 517	1 106 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 517	1 106 825
Sum omløpsmidler		1 045 253	1 890 327
SUM EIENDELER		40 649 614	37 553 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Overkurs		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		36 000	36 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 110 665	21 121 726
Sum opptjent egenkapital		21 110 665	21 121 726
Sum egenkapital		21 146 665	21 157 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			2 321
Sum avsetninger for forpliktelser			2 321
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	16 295 249	14 736 930
Sum annen langsiktig gjeld		16 295 249	14 736 930
Sum langsiktig gjeld		16 295 249	14 739 251
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 111	91 505
Skyldig offentlige avgifter		433 381	496 051
Kortsiktig konserngjeld	3	2 164 989	280 448
Annen kortsiktig gjeld		438 220	788 921
Sum kortsiktig gjeld		3 207 701	1 656 925
Sum gjeld		19 502 950	16 396 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 649 614	37 553 902



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 560898

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 853 951
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOBRÅ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Karibakken 34
2053 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tim A. Holmvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Revisjon

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 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, 08.07.2023

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: 915 853 951
HOBRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 423 615	7 661 792
Annen driftsinntekt		51 809	
Sum inntekter		7 475 424	7 661 792
Kostnader			
Varekostnad		435 557	556 233
Lønnskostnad	1	4 291 593	5 608 542
Avskrivning på varige driftsmidler	2	22 401	22 401
Annen driftskostnad		1 361 186	1 398 556
Sum kostnader		6 110 736	7 585 731
Driftsresultat		1 364 687	76 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 143 866	1 024 816
Annen renteinntekt		613 728	690 141
Annen finansinntekt			4 092
Sum finansinntekter		1 757 594	1 719 049
Annen rentekostnad		971 473	891 253
Sum finanskostnader		971 473	891 253
Netto finans		786 121	827 796
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		473 179	200 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 677 630	703 245
Årsresultat		1 677 630	703 245
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 677 630	703 245
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	1 688 691	218 750
Overføringer annen egenkapital		-11 062	484 496
Sum overføringer og disponeringer		1 677 630	703 245



Organisasjonsnr: 915 853 951
HOBRA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		798	
Sum immaterielle eiendeler		798	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	15 550	37 951
Sum varige driftsmidler		15 550	37 951
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	3	15 311 419	13 657 001
Investeringer i tilknyttet selskap		552 000	552 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	23 694 594	21 386 623
Sum finansielle anleggsmidler		39 588 013	35 625 624
Sum anleggsmidler		39 604 362	35 663 575
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	606 975	768 090
Andre kortsiktige fordringer		34 760	15 412
Sum fordringer		641 735	783 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		403 517	1 106 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 517	1 106 825
Sum omløpsmidler		1 045 253	1 890 327
SUM EIENDELER		40 649 614	37 553 902
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	30 000	30 000
Overkurs	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital	36 000	36 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	21 110 665	21 121 726
Sum opptjent egenkapital	21 110 665	21 121 726
Sum egenkapital	21 146 665	21 157 726
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		2 321
Sum avsetninger for forpliktelse		2 321
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 3	16 295 249	14 736 930
Sum annen langsiktig gjeld	16 295 249	14 736 930
Sum langsiktig gjeld	16 295 249	14 739 251
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	171 111	91 505
Skyldig offentlige avgifter	433 381	496 051
Kortsiktig konserngjeld 3	2 164 989	280 448
Annen kortsiktig gjeld	438 220	788 921
Sum kortsiktig gjeld	3 207 701	1 656 925
Sum gjeld	19 502 950	16 396 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	40 649 614	37 553 902



Organisasjonsnr: 915 853 951
HOBRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Hobrå Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 915853951

Utarbeidet av:

Statera Accounting AS
Godkjent regnskapsselskap
Bjørnsons gate 34
2003 LILLESTRØM
Organisasjonsnr. 919033800



Hobrå Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 423 615	7 661 792
Annen driftsinntekt		51 809	0
Sum driftsinntekter		7 475 424	7 661 792
Driftskostnader			
Varekostnad		435 557	556 233
Lønnskostnad	1	4 291 593	5 608 542
Avskrivning på varige driftsmidler	2	22 401	22 401
Annen driftskostnad		1 361 186	1 398 556
Sum driftskostnader		6 110 736	7 585 731
DRIFTSRESULTAT		1 364 687	76 061
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1 143 866	1 024 816
Annen renteinntekt		613 728	690 141
Annen finansinntekt		0	4 092
Sum finansinntekter		1 757 594	1 719 049
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		971 473	891 253
Sum finanskostnader		971 473	891 253
NETTO FINANSPOSTER		786 121	827 796
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 150 808	903 857
Skattekostnad på ordinært resultat		473 179	200 611
ORDINÆRT RESULTAT		1 677 630	703 245
ÅRSRESULTAT		1 677 630	703 245
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3	1 688 691	218 750
Overføringer annen egenkapital		(11 062)	484 496
SUM OVERF. OG DISP.		1 677 630	703 245

Årsregnskap for Hobrå Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915853951



Hobrå Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		798	0
Sum immaterielle eiendeler		798	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	15 550	37 951
Sum varige driftsmidler		15 550	37 951
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	3	15 311 419	13 657 001
Investeringer i tilknyttet selskap		552 000	552 000
Lån til tilknyttet selskap	3	23 694 594	21 386 623
Sum finansielle anleggsmidler		39 588 013	35 625 624
SUM ANLEGGSMIDLER		39 604 362	35 663 575
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	3	606 975	768 090
Andre kortsiktige fordringer		34 760	15 412
Sum fordringer		641 735	783 502
Bankinnskudd, kontanter o.l.		403 517	1 106 825
SUM OMLØPSMIDLER		1 045 253	1 890 327
SUM EIENDELER		40 649 614	37 553 902



Hobrå Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Overkurs		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		36 000	36 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 110 665	21 121 726
Sum opptjent egenkapital		21 110 665	21 121 726
SUM EGENKAPITAL		21 146 665	21 157 726
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	2 321
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 321
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	16 295 249	14 736 930
Sum annen langsiktig gjeld		16 295 249	14 736 930
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 295 249	14 739 251
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		171 111	91 505
Skyldig offentlige avgifter		433 381	496 051
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	2 164 989	280 448
Annen kortsiktig gjeld		438 220	788 921
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 207 701	1 656 925
SUM GJELD		19 502 950	16 396 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 649 614	37 553 902

Jessheim, 09.06.2023

Styret i Hobrå Eiendom AS

Tim Alexander Holmvik
Daglig leder/Styremedlem

Per Henrik Bråthen
Styreleder



Hobrå Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostnad

Noter for Hobrå Eiendom AS

Organisasjonsnr. 915853951



Hobrå Eiendom AS

Noter 2022

	I år	I fjor
Lønn	3 447 435	4 536 202
Arbeidsgiveravgift	530 986	724 246
Pensjonskostnader	293 944	315 180
Andre lønnsrelaterte ytelser	19 228	32 915
Totalt	4 291 593	5 608 542

Selskapet har hatt 3 årsverk i regnskapsåret.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjonærer eller medlemmer av styret.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Driftsløsøre,
inventar, verktøy,
kontorm.

Anskaffelseskost pr. 1/1	112 003
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	112 003
Akk. av/nedskr. pr 1/1	74 052
+ Ordinære avskrivninger	22 401
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	96 453
Balanseført verdi pr 31/12	15 550
Prosentstatts for ord.avskr	20-20



Hobrå Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Mellomværende med DS og TS

Fordringer og gjeld på datterselskap og tilknyttede selskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Langsiktige fordringer	2022	2021
Lån til Hejul AS - datterselskap	15 311 419	13 657 001
Lån til Vangenfjellet AS	52 558	50 000
Lån til Årnes Kvartalet AS	7 769 408	7 465 263
Lån til Bekkedal Utvikling AS	5 889 910	4 608 398
Lån til Årnes Kvartalet Næring AS	2 756 867	2 354 988
Lån til Brumunda Eiendom AS	4 194 160	4 072 000
Lån til Ringvegen 31 B Utvikling AS	3 031 691	2 835 975
Sum Langsiktige fordringer	39 006 013	35 043 624

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer Ringvegen 31 B Utvikling AS	0	300 000
Kundefordringer Årnes Kvartalet Næring AS	0	244 688
Sum fordringer	0	544 688

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til Bråthen Invest AS	-13 916 952	-12 695 649
Langsiktig gjeld til Rutim AS	-2 378 297	-2 041 281
Konsernbidrag	-2 164 989	-280 048
Kortiktig gjeld til Årnes Kvartalet AS	0	-228 750
Sum gjeld	-18 460 238	-15 184 430

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Hejul AS, Jessheim	100,00 %	100,00 %	-1 423 522	-1 629 287



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hobrå Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hobrå Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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>

BDO AS

Elisabeth Moum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentInokket: NGP0K-X4535-K0E4-4PK6NY-YBYZU-BNCF



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."

Elisabeth Moum

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1980801

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-22 14:56:12 UTC



Penneo DokumentInokkelt: NGP0K-X4535-KOE4-PK6NY-YBYZU-BNCF

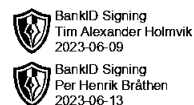
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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
for
Hobrå Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 915853951

Utarbeidet av:

Statera Accounting AS
Godkjent regnskapsselskap
Bjørnsons gate 34
2003 LILLESTRØM
Organisasjonsnr. 919033800



Hobrå Eiendom AS

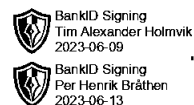


Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 423 615	7 661 792
Annen driftsinntekt		51 809	0
Sum driftsinntekter		7 475 424	7 661 792
Driftskostnader			
Varekostnad		435 557	556 233
Lønnskostnad	1	4 291 593	5 608 542
Avskrivning på varige driftsmidler	2	22 401	22 401
Annen driftskostnad		1 361 186	1 398 556
Sum driftskostnader		6 110 736	7 585 731
DRIFTSRESULTAT		1 364 687	76 061
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1 143 866	1 024 816
Annen renteinntekt		613 728	690 141
Annen finansinntekt		0	4 092
Sum finansinntekter		1 757 594	1 719 049
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		971 473	891 253
Sum finanskostnader		971 473	891 253
NETTO FINANSPOSTER		786 121	827 796
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 150 808	903 857
Skattekostnad på ordinært resultat		473 179	200 611
ORDINÆRT RESULTAT		1 677 630	703 245
ARSRESULTAT		1 677 630	703 245
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3	1 688 691	218 750
Overføringer annen egenkapital		(11 062)	484 496
SUM OVERF. OG DISP.		1 677 630	703 245



Hobrå Eiendom AS

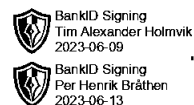


Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		798	0
Sum immaterielle eiendeler		798	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	15 550	37 951
Sum varige driftsmidler		15 550	37 951
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	3	15 311 419	13 657 001
Investeringer i tilknyttet selskap		552 000	552 000
Lån til tilknyttet selskap	3	23 694 594	21 386 623
Sum finansielle anleggsmidler		39 588 013	35 625 624
SUM ANLEGGSMIDLER		39 604 362	35 663 575
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	3	606 975	768 090
Andre kortsiktige fordringer		34 760	15 412
Sum fordringer		641 735	783 502
Bankinnskudd, kontanter o.l.		403 517	1 106 825
SUM OMLØPSMIDLER		1 045 253	1 890 327
SUM EIENDELER		40 649 614	37 553 902



Hobrå Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Overkurs		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		36 000	36 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 110 665	21 121 726
Sum opptjent egenkapital		21 110 665	21 121 726
SUM EGENKAPITAL		21 146 665	21 157 726
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	2 321
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 321
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	16 295 249	14 736 930
Sum annen langsiktig gjeld		16 295 249	14 736 930
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 295 249	14 739 251
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		171 111	91 505
Skyldig offentlige avgifter		433 381	496 051
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	2 164 989	280 448
Annen kortsiktig gjeld		438 220	788 921
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 207 701	1 656 925
SUM GJELD		19 502 950	16 396 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 649 614	37 553 902

Jessheim, 09.06.2023

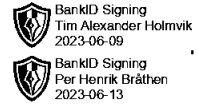
Styret i Hobrå Eiendom AS

Tim Alexander Holmvik
Daglig leder/Styremedlem

Per Henrik Bråthen
Styreleder



Hobrå Eiendom AS



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

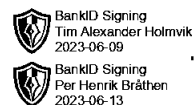
Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Hobrå Eiendom AS



Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	3 447 435	4 536 202
Arbeidsgiveravgift	530 986	724 246
Pensjonskostnader	293 944	315 180
Andre lønnsrelaterte ytelser	19 228	32 915
Totalt	4 291 593	5 608 542

Selskapet har hatt 3 årsverk i regnskapsåret.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte, aksjonærer eller medlemmer av styret.

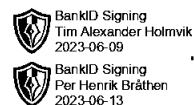
Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Driftsløsøre,
inventar, verktøy,
kontorm.

Anskaffelseskost pr. 1/1	112 003
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	112 003
Akk. av/nedskr. pr 1/1	74 052
+ Ordinære avskrivninger	22 401
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	96 453
Balanseført verdi pr 31/12	15 550
Prosentstatts for ord.avskr	20-20



Hobrå Eiendom AS



Noter 2022

Note 3 - Mellomværende med DS og TS

Fordringer og gjeld på datterselskap og tilknyttede selskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Langsiktige fordringer	2022	2021
Lån til Hejul AS - datterselskap	15 311 419	13 657 001
Lån til Vangenfjellet AS	52 558	50 000
Lån til Årnes Kvartalet AS	7 769 408	7 465 263
Lån til Bekkedal Utvikling AS	5 889 910	4 608 398
Lån til Årnes Kvartalet Næring AS	2 756 867	2 354 988
Lån til Brumunda Eiendom AS	4 194 160	4 072 000
Lån til Ringvegen 31 B Utvikling AS	3 031 691	2 835 975
Sum Langsiktige fordringer	39 006 013	35 043 624

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer Ringvegen 31 B Utvikling AS	0	300 000
Kundefordringer Årnes Kvartalet Næring AS	0	244 688
Sum fordringer	0	544 688

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til Bråthen Invest AS	-13 916 952	-12 695 649
Langsiktig gjeld til Rutim AS	-2 378 297	-2 041 281
Konsernbidrag	-2 164 989	-280 048
Kortiktig gjeld til Årnes Kvartalet AS	0	-228 750
Sum gjeld	-18 460 238	-15 184 430

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Hejul AS, Jessheim	100,00 %	100,00 %	-1 423 522	-1 629 287