



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 126
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOFFSVEIEN 21/23 AS
Forretningsadresse: C/o Holm Eiendom
Engbrets vei 3
0275 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: Tim H Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		13 107 688	12 029 384
Parkeringsleie		1 532 272	1 317 758
Fakturerte fellekostnader		2 769 419	2 611 132
Annen driftsinntekt		55 200	17 727
Sum inntekter		17 464 578	15 976 001
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		28 215	7 992
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 992 948	3 976 919
Utlagte felleskostnader		2 958 626	2 791 005
Vedlikehold		2 357 907	3 320 523
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		447 645	441 663
Forsikringer		68 730	61 281
Honorarer	2	316 256	226 580
Annen driftskostnad		7 979	381 782
Sum kostnader		10 178 307	11 207 744
Driftsresultat		7 286 272	4 768 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		931 976	106 438
Annen renteinntekt		36 902	92 763
Annen finansinntekt		8 005	7 894
Sum finansinntekter		976 883	207 095
Annen rentekostnad		1 186 551	638 445
Sum finanskostnader		1 186 551	638 445
Netto finans		-209 669	-431 350
Ordinært resultat før skattekostnad		7 076 603	4 336 907
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 556 853	954 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 519 750	3 382 787



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat		5 519 750	3 382 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 519 750	3 382 787
Totalresultat		5 519 750	3 382 787
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		37 985 564	2 896 920
Avsatt til annen egenkapital			485 867
Overført fra annen egenkapital		-32 465 814	
Sum overføringer og disponeringer		5 519 750	3 382 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning	3, 8	157 881 235	160 222 710
Tomt	3, 8	14 851 993	14 851 993
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	321 770	341 077
Sum varige driftsmidler		173 054 998	175 415 780
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		41 038 414	
Sum finansielle anleggsmidler		41 038 414	
Sum anleggsmidler		214 093 412	175 415 780
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 890	75 753
Krav på mva		185 858	268 585
Andre kortsiktige fordringer	6	92 806	64 234
Konsernfordringer			37 106 438
Sum fordringer		321 554	37 515 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 947 823	1 444 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 947 823	1 444 766
Sum omløpsmidler		3 269 377	38 959 776
SUM EIENDELER		217 362 789	214 375 556

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		108 313 409	108 313 409
Sum innskutt egenkapital		113 313 409	113 313 409
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 505 835	29 959 979
Sum opptjent egenkapital		-2 505 835	29 959 979
Sum egenkapital	5	110 807 574	143 273 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	11 352 479	11 201 811
Sum avsetninger for forpliktelser		11 352 479	11 201 811
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	54 175 000	55 001 992
Sum annen langsiktig gjeld		54 175 000	55 001 992
Sum langsiktig gjeld		65 527 479	66 203 803
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		743 687	301 728
Betalbar skatt			35
Kortsiktig konserngjeld		39 391 749	3 714 000
Annen kortsiktig gjeld	7	892 300	882 601
Sum kortsiktig gjeld		41 027 736	4 898 364
Sum gjeld		106 555 215	71 102 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 362 789	214 375 556



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 732168

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 126
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOFFSVEIEN 21/23 AS
Forretningsadresse: C/o Holm Eiendom
Engebrets vei 3
0275 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: Tim H Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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 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, 28.07.2022

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: 992 670 126
HOFFSVEIEN 21/23 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		13 107 688	12 029 384
Parkeringsleie		1 532 272	1 317 758
Fakturerte fellekostnader		2 769 419	2 611 132
Annen driftsinntekt		55 200	17 727
Sum inntekter		17 464 578	15 976 001
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		28 215	7 992
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 992 948	3 976 919
Utlagte felleskostnader		2 958 626	2 791 005
Vedlikehold		2 357 907	3 320 523
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		447 645	441 663
Forsikringer		68 730	61 281
Honorarer	2	316 256	226 580
Annen driftskostnad		7 979	381 782
Sum kostnader		10 178 307	11 207 744
Driftsresultat		7 286 272	4 768 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		931 976	106 438
Annen renteinntekt		36 902	92 763
Annen finansinntekt		8 005	7 894
Sum finansinntekter		976 883	207 095
Annen rentekostnad		1 186 551	638 445
Sum finanskostnader		1 186 551	638 445
Netto finans		-209 669	-431 350
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 556 853	954 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 519 750	3 382 787
Årsresultat		5 519 750	3 382 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 519 750	3 382 787



Totalresultat	5 519 750	3 382 787
Overføringer og disponeringer		
Konsernbidrag	37 985 564	2 896 920
Avsatt til annen egenkapital		485 867
Overført fra annen egenkapital	-32 465 814	
Sum overføringer og disponeringer	5 519 750	3 382 787



Organisasjonsnr: 992 670 126
HOFFSVEIEN 21/23 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygning	3, 8	157 881 235	160 222 710
Tomt	3, 8	14 851 993	14 851 993
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	321 770	341 077
Sum varige driftsmidler		173 054 998	175 415 780

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		41 038 414	
Sum finansielle anleggsmidler		41 038 414	
Sum anleggsmidler		214 093 412	175 415 780

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		42 890	75 753
Krav på mva		185 858	268 585
Andre kortsiktige fordringer	6	92 806	64 234
Konsernfordringer			37 106 438
Sum fordringer		321 554	37 515 010

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 947 823	1 444 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 947 823	1 444 766

Sum omløpsmidler		3 269 377	38 959 776
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		217 362 789	214 375 556
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		108 313 409	108 313 409



Sum innskutt egenkapital		113 313 409	113 313 409
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 505 835	29 959 979
Sum opptjent egenkapital		-2 505 835	29 959 979
Sum egenkapital	5	110 807 574	143 273 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	11 352 479	11 201 811
Sum avsetninger for forpliktelses		11 352 479	11 201 811
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	54 175 000	55 001 992
Sum annen langsiktig gjeld		54 175 000	55 001 992
Sum langsiktig gjeld		65 527 479	66 203 803
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		743 687	301 728
Betalbar skatt			35
Kortsiktig konserngjeld		39 391 749	3 714 000
Annen kortsiktig gjeld	7	892 300	882 601
Sum kortsiktig gjeld		41 027 736	4 898 364
Sum gjeld		106 555 215	71 102 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 362 789	214 375 556



Organisasjonsnr: 992 670 126
HOFFSVEIEN 21/23 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Resultatregnskap			
Hoffsveien 21/23 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Husleieinntekter		13 107 688	12 029 384
Parkeringsleie		1 532 272	1 317 758
Fakturerte fellekostnader		2 769 419	2 611 132
Annen driftsinntekt		55 200	17 727
Sum driftsinntekter		17 464 578	15 976 001
Utlagte felleskostnader		2 958 626	2 791 005
Andre utlegg som viderefaktureres		28 215	7 992
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 992 948	3 976 919
Vedlikehold		2 357 907	3 320 523
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		447 645	441 663
Forsikringer		68 730	61 281
Honorarer	2	316 256	226 580
Annen driftskostnad		7 979	381 782
Sum driftskostnader		10 178 307	11 207 744
Driftsresultat		7 286 272	4 768 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		931 976	106 438
Annen renteinntekt		36 902	92 763
Annen finansinntekt		8 005	7 894
Annen rentekostnad		1 186 551	638 445
Resultat av finansposter		-209 669	-431 350
Ordinært resultat før skattekostnad		7 076 603	4 336 907
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 556 853	954 120
Ordinært resultat		5 519 750	3 382 787
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		5 519 750	3 382 787
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		37 985 564	2 896 920
Avsatt til annen egenkapital		0	485 867
Overført fra annen egenkapital		32 465 814	0
Sum overføringer		5 519 750	3 382 787
Hoffsveien 21/23 AS		Side 1	



Balanse			
Hoffsveien 21/23 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning	3, 8	157 881 235	160 222 710
Tomt	3, 8	14 851 993	14 851 993
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	321 770	341 077
Sum varige driftsmidler		173 054 998	175 415 780
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		41 038 414	0
Sum finansielle anleggsmidler		41 038 414	0
Sum anleggsmidler		214 093 412	175 415 780
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		42 890	75 753
Krav på mva		185 858	268 585
Fordring på selskap i samme konsern		0	37 106 438
Andre kortsiktige fordringer	6	92 806	64 234
Sum fordringer		321 554	37 515 010
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 947 823	1 444 766
Sum omløpsmidler		3 269 377	38 959 776
Sum eiendeler		217 362 789	214 375 556
Hoffsveien 21/23 AS		Side 2	



Balanse			
Hoffsveien 21/23 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		108 313 409	108 313 409
Sum innskutt egenkapital		113 313 409	113 313 409
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 505 835	29 959 979
Sum opptjent egenkapital		-2 505 835	29 959 979
Sum egenkapital	5	110 807 574	143 273 388
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	11 352 479	11 201 811
Sum avsetning for forpliktelser		11 352 479	11 201 811
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	54 175 000	55 001 992
Sum annen langsiktig gjeld		54 175 000	55 001 992
Hoffsveien 21/23 AS		Side 3	



Balanse			
Hoffsveien 21/23 AS			
	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		743 687	301 728
Betalbar skatt		0	35
Skyldig konsernbidrag		39 391 749	3 714 000
Annen kortsiktig gjeld	7	892 300	882 601
Sum kortsiktig gjeld		41 027 736	4 898 364
Sum gjeld		106 555 215	71 102 168
Sum egenkapital og gjeld		217 362 789	214 375 556
Oslo , 24.05.2022 Styret i Hoffsveien 21/23 AS			
<u>Roy Åhsbom Kristiansen</u> styremedlem	<u>Truls Herman Holm</u> styreleder	<u>Tim Herman Holm</u> styremedlem	
<u>Hagbarth Schjøtt</u> styremedlem/daglig leder		<u>Per Håvard Lindqvist</u> styremedlem	
Hoffsveien 21/23 AS		Side 4	



Hoffsveien 21/23 AS Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter foretas når de er opptjent.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 eventuelt 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 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 5 000 000	5 000	1 000,00
Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Hoffsborg AS	5 000	100 %
<u>Totalt antall aksjer</u>	<u>5 000</u>	<u>100%</u>

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 38 050,- for revisjon og kr.12 800,- for andre tjenester. Beløpene er eks mva
Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Det er ikke ytt lån eller stillet sikkerhet til fordel for eier eller ledelse.

Selskapet har ingen ansatte, og har dermed ingen plikt til å etablere pensjonsordning i følge lov om OTP.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt Utomhus	Andre driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost	191 797 729	14 851 993	918 788	207 568 510
Nedskrivning	-24 810 309	0	0	-24 810 309
Reversert nedskrivning	24 810 309			24 810 309
Tilgang	1 530 505	0	101 661	1 632 166
Avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-31 575 058	0	-577 672	-32 152 730
<u>Akk. Avskrivninger avgang</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets avskrivninger	-3 871 941	0	-121 007	-3 992 948
Årets reverste nedskrivning				
<u>Bokført verdi 31.12</u>	<u>157 881 235</u>	<u>14 851 993</u>	<u>321 770</u>	<u>173 054 998</u>
Økonomisk levetid	4 - 100 år	100 år	5 år	
Avskrivningsplan	1 - 25% lineært	ingen avskrivning	20 - 33 % lineært	

Bygning og tomt er stillet som sikkerhet for eget lån og lån som morselskapet har i Handelsbanken med kr 140 000 000,-.



Hoffsveien 21/23 AS Noter 2021

Note 4 Skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	7 076 603	4 336 907
Permanente forskjeller	0	0
Fremførbart underskudd	0	0
Endring midl. forskjeller	-684 854	-622 747
Årets skattegr f/konsernbidrag	6 391 749	3 714 160
Avgitt konsernbidrag	6 391 749	3 714 000
Årets skattegr e/konsernbidrag	0	160

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	1 406 185	817 115
Endring utsatt skatt	150 668	137 005
Årets skattekostnad	<u>1 556 853</u>	<u>954 120</u>

Betalbar skatt i balansen:

Årets skattegr e/konsernbidrag	<u>0</u>	<u>160</u>
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>35</u>
Skattesats	22 %	22 %

Midlertidige forskjeller er knyttet til:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	51 614 676	50 929 822	684 854
Fordringer	-12 500	-12 500	0
Sum midlertidige forskjeller	51 602 176	50 917 322	684 854
Utsatt skatt:	<u>11 352 479</u>	<u>11 201 812</u>	<u>150 668</u>
Skatteprosent	22 %	22 %	

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	5 000 000	108 313 409	29 959 979	143 273 388
Årets resultat	0	0	5 519 750	5 519 750
Avgitt konsernbidrag	0	0	-37 985 564	-37 985 564
Egenkapital 31.12	5 000 000	108 313 409	-2 505 835	110 807 574



Hoffsveien 21/23 AS

Noter 2021

Note 6 Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	30 000	15 554
Forskuddsbetalte kostnader	62 806	48 680
Sum	92 806	64 234

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Forskudd fra kunder	46 329	7 809
Påløpte kostnader	783 593	787 454
Avregning felleskostnader	50 595	81 300
Påløpte rentekostnader	11 783	6 038
Sum	892 300	882 601

Note 8 Gjeld til kreditinstitusjoner/pant

Ingen del av selskapets gjeld forfaller senere enn 5 år.
Det er tatt 1 prioritets pant på kr 140 000 000 i bygg som sikkerhet for lånet.
Bygg er også stillet som sikkerhet for morselskapets lån hos kredittinstitusjon.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Hoffsvæien 21/23 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hoffsvæien 21/23 AS som viser et overskudd på kr 5.519.750. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.



NITSCHKE

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 24. mai 2022

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Hoffsveien 21/23 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Husleieinntekter		13 107 688	12 029 384
Parkeringsleie		1 532 272	1 317 758
Fakturerte fellekostnader		2 769 419	2 611 132
Annen driftsinntekt		55 200	17 727
Sum driftsinntekter		17 464 578	15 976 001
Utlagte felleskostnader		2 958 626	2 791 005
Andre utlegg som viderefaktureres		28 215	7 992
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 992 948	3 976 919
Vedlikehold		2 357 907	3 320 523
Forvaltnings- og administrasjonskostnader		447 645	441 663
Forsikringer		68 730	61 281
Honorarer	2	316 256	226 580
Annen driftskostnad		7 979	381 782
Sum driftskostnader		10 178 307	11 207 744
Driftsresultat		7 286 272	4 768 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		931 976	106 438
Annen renteinntekt		36 902	92 763
Annen finansinntekt		8 005	7 894
Annen rentekostnad		1 186 551	638 445
Resultat av finansposter		-209 669	-431 350
Ordinært resultat før skattekostnad		7 076 603	4 336 907
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 556 853	954 120
Ordinært resultat		5 519 750	3 382 787
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		5 519 750	3 382 787
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		37 985 564	2 896 920
Avsatt til annen egenkapital		0	485 867
Overført fra annen egenkapital		32 465 814	0
Sum overføringer		5 519 750	3 382 787
Hoffsveien 21/23 AS			Side 1

Penneo Dokumentnøkkel: 03P53-EITXU-5Q6PN-1KAPA-YG51C-F37DM



Balanse			
Hoffsveien 21/23 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning	3, 8	157 881 235	160 222 710
Tomt	3, 8	14 851 993	14 851 993
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	321 770	341 077
Sum varige driftsmidler		173 054 998	175 415 780
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		41 038 414	0
Sum finansielle anleggsmidler		41 038 414	0
Sum anleggsmidler		214 093 412	175 415 780
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		42 890	75 753
Krav på mva		185 858	268 585
Fordring på selskap i samme konsern		0	37 106 438
Andre kortsiktige fordringer	6	92 806	64 234
Sum fordringer		321 554	37 515 010
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 947 823	1 444 766
Sum omløpsmidler		3 269 377	38 959 776
Sum eiendeler		217 362 789	214 375 556
Hoffsveien 21/23 AS		Side 2	

Penneo Dokumentnr: 03PS3-EITXU-5Q6PN-1KAPA-YG51C-F37DM



Balanse			
Hoffsveien 21/23 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		108 313 409	108 313 409
Sum innskutt egenkapital		113 313 409	113 313 409
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 505 835	29 959 979
Sum opptjent egenkapital		-2 505 835	29 959 979
Sum egenkapital	5	110 807 574	143 273 388
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	11 352 479	11 201 811
Sum avsetning for forpliktelser		11 352 479	11 201 811
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	54 175 000	55 001 992
Sum annen langsiktig gjeld		54 175 000	55 001 992
Hoffsveien 21/23 AS		Side 3	

Penneo Dokumentnrøkke: 03PS3-EITXU-5Q6PN-1KAPA-YG51C-F37DM



Balanse			
Hoffsveien 21/23 AS			
	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		743 687	301 728
Betalbar skatt		0	35
Skyldig konsernbidrag		39 391 749	3 714 000
Annen kortsiktig gjeld	7	892 300	882 601
Sum kortsiktig gjeld		41 027 736	4 898 364
Sum gjeld		106 555 215	71 102 168
Sum egenkapital og gjeld		217 362 789	214 375 556
Oslo , 24.05.2022 Styret i Hoffsveien 21/23 AS			
<u>Roy Åhsbom Kristiansen</u> styremedlem	<u>Truls Herman Holm</u> styreleder	<u>Tim Herman Holm</u> styremedlem	
<u>Hagbarth Schjøtt</u> styremedlem/daglig leder		<u>Per Håvard Lindqvist</u> styremedlem	
Hoffsveien 21/23 AS		Side 4	

Penneo Dokumentnr: 03PS3-EITXU-5Q6PN-1KAPA-YG51C-F37DM



Hoffsveien 21/23 AS Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter foretas når de er opptjent.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 eventuelt 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 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 5 000 000	5 000	1 000,00
Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Hoffsborg AS	5 000	100 %
Totalt antall aksjer	5 000	100%

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Revisor har mottatt kr. 38 050,- for revisjon og kr.12 800,- for andre tjenester. Beløpene er eks mva
Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Det er ikke ytt lån eller stillet sikkerhet til fordel for eier eller ledelse.

Selskapet har ingen ansatte, og har dermed ingen plikt til å etablere pensjonsordning i følge lov om OTP.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt Utomhus	Andre driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost	191 797 729	14 851 993	918 788	207 568 510
Nedskrivning	-24 810 309	0	0	-24 810 309
Reversert nedskrivning	24 810 309			24 810 309
Tilgang	1 530 505	0	101 661	1 632 166
Avgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-31 575 058	0	-577 672	-32 152 730
Akk. Avskrivninger avgang	0	0	0	0
Årets avskrivninger	-3 871 941	0	-121 007	-3 992 948
Årets reverste nedskrivning				
Bokført verdi 31.12	157 881 235	14 851 993	321 770	173 054 998
Økonomisk levetid	4 - 100 år	100 år	5 år	
Avskrivningsplan	1 - 25% lineært	ingen avskrivning	20 - 33 % lineært	

Bygning og tomt er stillet som sikkerhet for eget lån og lån som morselskapet har i Handelsbanken med kr 140 000 000,-.



Hoffsveien 21/23 AS Noter 2021

Note 4 Skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	7 076 603	4 336 907
Permanente forskjeller	0	0
Fremførbart underskudd	0	0
Endring midl. forskjeller	-684 854	-622 747
Årets skattegr e/konsernbidrag	6 391 749	3 714 160
Avgitt konsernbidrag	6 391 749	3 714 000
Årets skattegr e/konsernbidrag	0	160

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt, 22%	1 406 185	817 115
Endring utsatt skatt	150 668	137 005
Årets skattekostnad	1 556 853	954 120

Betalbar skatt i balansen:

Årets skattegr e/konsernbidrag	0	160
Betalbar skatt	0	35
Skattesats	22 %	22 %

Midlertidige forskjeller er knyttet til:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	51 614 676	50 929 822	684 854
Fordringer	-12 500	-12 500	0
Sum midlertidige forskjeller	51 602 176	50 917 322	684 854
Utsatt skatt:	11 352 479	11 201 812	150 668
Skatteprosent	22 %	22 %	

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	5 000 000	108 313 409	29 959 979	143 273 388
Årets resultat	0	0	5 519 750	5 519 750
Avgitt konsernbidrag	0	0	-37 985 564	-37 985 564
Egenkapital 31.12	5 000 000	108 313 409	-2 505 835	110 807 574



Hoffsveien 21/23 AS

Noter 2021

Note 6 Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	30 000	15 554
Forskuddsbetalte kostnader	62 806	48 680
Sum	92 806	64 234

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Forskudd fra kunder	46 329	7 809
Påløpte kostnader	783 593	787 454
Avregning felleskostnader	50 595	81 300
Påløpte rentekostnader	11 783	6 038
Sum	892 300	882 601

Note 8 Gjeld til kreditinstitusjoner/pant

Ingen del av selskapets gjeld forfaller senere enn 5 år.
Det er tatt 1 prioritets pant på kr 140 000 000 i bygg som sikkerhet for lånet.
Bygg er også stillet som sikkerhet for morselskapets lån hos kreditinstitusjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 03P53-EJYU-SQ6PN-KAPA-YG5IC-F37DM



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."

Hagbarth Schjøtt

Daglig leder

På vegne av: Hoffsvveien 21/23 AS
Serienummer: 9578-5999-4-1306923
IP: 109.235.xxx.xxx
2022-05-24 15:12:37 UTC



Hagbarth Schjøtt

Styremedlem

På vegne av: Hoffsvveien 21/23 AS
Serienummer: 9578-5999-4-1306923
IP: 109.235.xxx.xxx
2022-05-24 15:12:37 UTC



Truls Herman Holm

Styreleder

På vegne av: Hoffsvveien 21/23 AS
Serienummer: 9578-5999-4-3549806
IP: 88.91.xxx.xxx
2022-05-24 18:31:08 UTC



Per Håvard Lindqvist

Styremedlem

På vegne av: Hoffsvveien 21/23 AS
Serienummer: 9578-5999-4-982247
IP: 91.189.xxx.xxx
2022-05-25 08:25:58 UTC



Tim Herman Holm

Styremedlem

På vegne av: Hoffsvveien 21/23 AS
Serienummer: 9578-5999-4-1687305
IP: 109.235.xxx.xxx
2022-05-25 09:02:03 UTC



Roy Åhsbom Kristiansen

Styremedlem

På vegne av: Hoffsvveien 21/23 AS
Serienummer: 9578-5999-4-1511716
IP: 84.208.xxx.xxx
2022-05-25 09:12:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 03P53-EJYU-SQ6PN-KAPA-YGSIC-F37DM

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>