



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 746 591
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOFFSVEIEN 10 OG 14 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.05.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 263 414	23 175 137
Sum inntekter		20 263 414	23 175 137
Kostnader			
Varekostnad		67 391	97 671
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 437 689	1 635 735
Annen driftskostnad		3 832 752	1 915 403
Sum kostnader		5 337 832	3 648 809
Driftsresultat		14 925 582	19 526 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			396 889
Annen renteinntekt		55 069	14 705
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 042 210	
Annen rentekostnad		1 491 789	1 690 856
Annen finanskostnad		5 725	69 490
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 484 654	-1 348 753
Ordinært resultat før skattekostnad		12 440 928	18 177 576
Skattekostnad på ordinært resultat		2 737 004	3 999 066
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 703 924	14 178 510
Årsresultat		9 703 924	14 178 510
Totalresultat		9 703 924	14 178 510
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 571 500	12 672 557
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 132 424	1 505 953



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		9 703 924	14 178 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		118 205 551	136 441 002
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		18 963	56 885
Sum varige driftsmidler		118 224 514	136 497 887
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		92 630 445
Andre fordringer		140 410	252 742
Sum finansielle anleggsmidler		140 410	92 883 187
Sum anleggsmidler		118 364 924	229 381 074
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 746 363	737 993
Andre fordringer		275 017	323 700
Sum fordringer		2 021 380	1 061 693
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		131 165	93 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 165	93 855
Sum omløpsmidler		2 152 545	1 155 548
SUM EIENDELER		120 517 469	230 536 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	857 712	1 059 000
Overkurs		60 198 703	74 326 389
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		61 056 416	75 385 389
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-40 093 486	52 431 793
Sum opptjent egenkapital		-40 093 486	52 431 793
Sum egenkapital		20 962 930	127 817 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		10 400 841	11 862 699
Sum avsetninger for forpliktelser		10 400 841	11 862 699
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		27 670 169	23 935 600
Øvrig langsiktig gjeld		50 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 670 169	73 935 600
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 228	620 212
Kortsiktig konserngjeld		10 989 103	16 246 868
Annen kortsiktig gjeld		415 198	54 059
Sum kortsiktig gjeld		11 483 529	16 921 140
Sum gjeld		99 554 539	102 719 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 517 469	230 536 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537658

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 746 591
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOFFSVEIEN 10 OG 14 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.05.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 922 746 591
HOFFSVEIEN 10 OG 14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 263 414	23 175 137
Sum inntekter		20 263 414	23 175 137
Kostnader			
Varekostnad		67 391	97 671
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 437 689	1 635 735
Annen driftskostnad		3 832 752	1 915 403
Sum kostnader		5 337 832	3 648 809
Driftsresultat		14 925 582	19 526 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			396 889
Annen renteinntekt		55 069	14 705
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 042 210	
Annen rentekostnad		1 491 789	1 690 856
Annen finanskostnad		5 725	69 490
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 484 654	-1 348 753
Ordinært resultat før skattekostnad		12 440 928	18 177 576
Skattekostnad på ordinært resultat		2 737 004	3 999 066
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 703 924	14 178 510
Årsresultat		9 703 924	14 178 510
Totalresultat		9 703 924	14 178 510
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 571 500	12 672 557
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 132 424	1 505 953
Sum overføringer og disponeringer		9 703 924	14 178 510



Organisasjonsnr: 922 746 591
HOFFSVEIEN 10 OG 14 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		118 205 551	136 441 002
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		18 963	56 885
Sum varige driftsmidler		118 224 514	136 497 887
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 6			92 630 445
Andre fordringer		140 410	252 742
Sum finansielle anleggsmidler		140 410	92 883 187
Sum anleggsmidler		118 364 924	229 381 074
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 746 363	737 993
Andre fordringer		275 017	323 700
Sum fordringer		2 021 380	1 061 693
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		131 165	93 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 165	93 855
Sum omløpsmidler		2 152 545	1 155 548
SUM EIENDELER		120 517 469	230 536 622

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	857 712	1 059 000
Overkurs		60 198 703	74 326 389
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		61 056 416	75 385 389
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-40 093 486	52 431 793
Sum opptjent egenkapital		-40 093 486	52 431 793
Sum egenkapital		20 962 930	127 817 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		10 400 841	11 862 699
Sum avsetninger for forpliktelse		10 400 841	11 862 699
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		27 670 169	23 935 600
Øvrig langsiktig gjeld		50 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 670 169	73 935 600
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 228	620 212
Kortsiktig konserngjeld		10 989 103	16 246 868
Annen kortsiktig gjeld		415 198	54 059
Sum kortsiktig gjeld		11 483 529	16 921 140
Sum gjeld		99 554 539	102 719 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 517 469	230 536 622



Organisasjonsnr: 922 746 591
HOFFSVEIEN 10 OG 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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. Rehabiliteringskostnader 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.

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Eiendomsspar AS

Forretningskontor for morselskapet

Olav Vs gate 6, Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap



Morsselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

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



Til generalforsamlingen i Hoffsvveien 10 og 14 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hoffsvveien 10 og 14 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir

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



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>

Oslo, 12. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 20:44

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.



PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Hoffsvæien 10 og 14 AS 26.mai 2023 i lokalene til Eiendomsspar AS i Oslo.

Til stede var: Eiendomsspar AS v/Sigurd Stray, 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 2022.
Revisors beretning ble også referert av møteleder.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2022.

3. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer.

Det ble vedtatt at det ikke skal utbetales styrehonorar.

4. Godkjenning av revisors godtgjørelser for 2022.

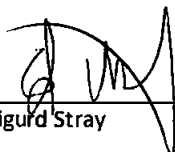
Det ble vedtatt at revisors godtgjørelse dekkes etter regning.

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



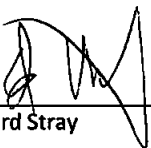
REFERAT FRA
STYREMØTE
I
HOFFSVEIEN 10 OG 14 AS
12. MAI 2023

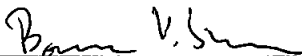
Tilstede: Sigurd Stray
Børre V. Skjolden
Jon Rasmus Aurdal

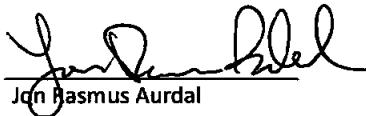
1. Regnskap pr. 31.12.2022

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

Oslo, 12. mai 2023
Hoffsveien 10 og 14 AS


Sigurd Stray


Børre V. Skjolden


Jon Rasmus Aurdal



ÅRSREGNSKAP

2022

Hoffsveien 10 og 14 AS

Organisasjonsnr. 922746591



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekt		20 263 414	23 175 137
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-1 664 132</u>	<u>-801 493</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		18 599 283	22 373 644
Salgsgevinst/tap		-173 000	0
Rehabiliteringskostnad		-1 088 598	-139 000
Annen driftskostnad	2	-974 413	-1 055 357
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 437 689	-1 635 735
Tap på fordring		0	-17 224
DRIFTSRESULTAT		14 925 582	19 526 328
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	396 889
Annen renteinntekt		55 069	14 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 042 210	0
Annen rentekostnad		-1 491 789	-1 690 856
Annen finanskostnad		-5 725	-69 490
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-2 484 654	-1 348 753
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		12 440 928	18 177 576
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-2 737 004</u>	<u>-3 999 066</u>
ÅRSRESULTAT		9 703 924	14 178 510
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		1 132 424	1 505 953
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt		<u>8 571 500</u>	<u>12 672 557</u>
SUM OVERFØRINGER		9 703 924	14 178 510



Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1,6	2 226 023	4 583 613
Bygninger	1,6	115 979 528	131 857 389
Maskiner, inventar m.v.	1	18 963	56 885
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		118 224 514	136 497 887
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		0	92 630 445
Andre fordringer		140 410	252 742
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		140 410	92 883 187
SUM ANLEGGSMIDLER		118 364 924	229 381 074
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 741 092	737 993
Andre fordringer		280 288	323 700
SUM FORDRINGER		2 021 380	1 061 693
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd,kontanter o.l.		131 165	93 855
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		131 165	93 855
SUM OMLØPSMIDLER		2 152 545	1 155 548
SUM EIENDELER		120 517 469	230 536 622

Hoffsveien 10 og 14 AS

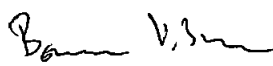


Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4,5	857 712	1 059 000
Overkurs	4	60 198 703	74 326 389
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		61 056 416	75 385 389
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-40 093 486	52 431 793
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-40 093 486	52 431 793
SUM EGENKAPITAL		20 962 930	127 817 183
GJELD			
Utsatt skatt	3	10 400 841	11 862 699
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		10 400 841	11 862 699
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		27 670 169	23 935 600
Øvrig langsiktig gjeld	6	50 000 000	50 000 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		77 670 169	73 935 600
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		79 229	620 212
Forskudd fra kunder		30 543	42 281
Gjeld til foretak i samme konsern		10 989 103	16 246 868
Annen kortsiktig gjeld		384 655	11 778
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 483 529	16 921 140
SUM GJELD		99 554 539	102 719 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 517 469	230 536 622

OSLO, 31.12.2022 / 12.05.2023
Styret for Hoffsvveien 10 og 14 AS


Sigurd Borden Stray
Styrets leder


Børre Vegard Skjolden
Styremedlem


Rasmus Aurdal
Styremedlem

Hoffsvveien 10 og 14 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.



HOFFSVEIEN 10 OG 14 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomt	Bygninger	Inventar	Sum
Kostpris 1.1	4 583 613	160 196 872	379 222	165 159 707
- avgang i året, Fisjon H9 1.1	-2 357 590	-21 439 111		-23 796 701
+ tilgang i året	0	2 513 702	0	2 513 702
- avgang i året solgte driftsmidler	0	-200 000		-200 000
Kostpris 31.12	2 226 023	141 071 463	379 222	143 676 708
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	28 339 483	322 337	28 661 820
- akkumulerte avskr, Fisjon H9 1.1		-4 620 315		-4 620 315
+ årets ordinære avskrivninger	0	1 399 767	37 922	1 437 689
- akkumulerte avskr på solgte driftsmidl.	0	-27 000	0	-27 000
Akk ordinære avskrivninger 31.12	0	25 091 935	360 259	25 452 194
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	2 226 023	115 979 528	18 963	118 224 514
% ordinære avskrivninger	0	1	10	

Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, eks. mva	11 400
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks. mva	50 595
Sum honorar til revisor	<u>61 995</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 10 OG 14 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	31.12.2022	01.01.2022	Endring
Anleggsreserve	47 356 488	45 824 730	
Fordringer	0	0	
Gevinst- og tapskonto	-79 933	0	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	47 276 555	45 824 730	1 451 825
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	10 400 841	10 081 441	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	10 400 841	10 081 441	319 401
Effekt endret skattesats	0	0	

Betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	12 440 928	18 177 576
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-1 451 825	-1 930 707
Avgitt konsernbidrag	-10 989 103	-16 246 868
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0

Skattekostnad

Årets betalbare skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	2 417 603	3 574 311
Endring utsatt skatt	319 401	424 756
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	2 737 004	3 999 066



HOFFSVEIEN 10 OG 14 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	1 059 000	74 326 389	52 431 794	127 817 183
Fisjon Hoffsvæien 9 AS	-201 288	-14 127 686	-1 027 258	-15 356 232
Utbytte av aksjene i Hoffsvæien 4			-92 630 445	-92 630 445
Årets resultat			9 703 924	9 703 924
Avgitt konsernbidrag			-8 571 500	-8 571 500
Egenkapital 31.12	857 712	60 198 703	-40 093 485	20 962 930

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	706	1 215	857 712

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Hoffsvæien 10 og 14 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Oslo

Note 6 - Pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld sikret ved pant	50 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	118 205 551