



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 815 058
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HOVEDSTADEN AS
Forretningsadresse:	Sørkedalsveien 106 0378 OSLO

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:	Morten Briskelid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst eiendom			1 000 896
Leieinntekter		3 312 131	875 984
Sum inntekter		3 312 131	1 876 880
Kostnader			
Varekostnad			23 311
Annen driftskostnad		8 979 345	843 248
Sum kostnader		8 979 345	866 559
Driftsresultat		-5 667 214	1 010 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	
Annen finansinntekt		5 129	5 170
Sum finansinntekter		5 133	5 170
Annen rentekostnad		1 553 355	1 084 974
Sum finanskostnader		1 553 355	1 084 974
Netto finans		-1 548 222	-1 079 804
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 215 436	-69 483
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-1 587 396	-15 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 628 040	-54 198
Årsresultat		-5 628 040	-54 198
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 628 040	-54 198
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-5 628 040	-54 198
Sum overføringer og disponeringer		-5 628 040	-54 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.			256 321
Utsatt skattefordel	1	1 476 753	
Sum immaterielle eiendeler		1 476 753	256 321
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	2,3	866 524	6 909 424
Investerings eiendommer	2,3	34 985 029	34 957 129
Kunst		73 500	73 500
Sum varige driftsmidler		35 925 053	41 940 053
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	191 548	191 548
Lån til foretak i samme konsern	4	2 026 204	5 244 982
Sum finansielle anleggsmidler		2 217 751	5 436 530
Sum anleggsmidler		39 619 557	47 632 904
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		673 812	142 587
Andre fordringer		30 159	59 326
Konsernfordringer		253 958	
Sum fordringer		957 929	201 913
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		75 041	1 420 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 041	1 420 102
Sum omløpsmidler		1 032 970	1 622 015
SUM EIENDELER		40 652 527	49 254 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	599 740	6 227 780
Sum opptjent egenkapital		599 740	6 227 780
Sum egenkapital		703 740	6 331 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		110 643
Sum avsetninger for forpliktelser			110 643
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 469 869	10 859 382
Langsiktig konserngjeld		5 869 785	3 183 542
Øvrig langsiktig gjeld	3	20 700 000	20 700 392
Sum annen langsiktig gjeld		37 039 654	34 743 316
Sum langsiktig gjeld		37 039 654	34 853 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 509	
Betalbar skatt	1		3 575
Skyldig offentlige avgifter		281 427	140 927
Annen kortsiktig gjeld		2 584 197	7 924 678
Sum kortsiktig gjeld		2 909 133	8 069 180
Sum gjeld		39 948 787	42 923 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 652 527	49 254 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369628

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 815 058
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOVEDSTADEN AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 106
0378 OSLO

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: Morten Briskelid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Revisjon

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, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 991 815 058
HOVEDSTADEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst eiendom			1 000 896
Leieinntekter		3 312 131	875 984
Sum inntekter		3 312 131	1 876 880
Kostnader			
Varekostnad			23 311
Annen driftskostnad		8 979 345	843 248
Sum kostnader		8 979 345	866 559
Driftsresultat		-5 667 214	1 010 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	
Annen finansinntekt		5 129	5 170
Sum finansinntekter		5 133	5 170
Annen rentekostnad		1 553 355	1 084 974
Sum finanskostnader		1 553 355	1 084 974
Netto finans		-1 548 222	-1 079 804
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-1 587 396	-15 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 628 040	-54 198
Årsresultat		-5 628 040	-54 198
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 628 040	-54 198
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-5 628 040	-54 198
Sum overføringer og disponeringer		-5 628 040	-54 198



Organisasjonsnr: 991 815 058
HOVEDSTADEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.			256 321
Utsatt skattefordel	1	1 476 753	
Sum immaterielle eiendeler		1 476 753	256 321
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	2,3	866 524	6 909 424
Investerings eiendommer	2,3	34 985 029	34 957 129
Kunst		73 500	73 500
Sum varige driftsmidler		35 925 053	41 940 053
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	191 548	191 548
Lån til foretak i samme konsern	4	2 026 204	5 244 982
Sum finansielle anleggsmidler		2 217 751	5 436 530
Sum anleggsmidler		39 619 557	47 632 904
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		673 812	142 587
Andre fordringer		30 159	59 326
Konsernfordringer		253 958	
Sum fordringer		957 929	201 913
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		75 041	1 420 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 041	1 420 102
Sum omløpsmidler		1 032 970	1 622 015
SUM EIENDELER		40 652 527	49 254 919

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	599 740	6 227 780
Sum opptjent egenkapital		599 740	6 227 780
Sum egenkapital		703 740	6 331 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		110 643
Sum avsetninger for forpliktelser			110 643
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 469 869	10 859 382
Langsiktig konserngjeld		5 869 785	3 183 542
Øvrig langsiktig gjeld	3	20 700 000	20 700 392
Sum annen langsiktig gjeld		37 039 654	34 743 316
Sum langsiktig gjeld		37 039 654	34 853 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 509	
Betalbar skatt	1		3 575
Skyldig offentlige avgifter		281 427	140 927
Annen kortsiktig gjeld		2 584 197	7 924 678
Sum kortsiktig gjeld		2 909 133	8 069 180
Sum gjeld		39 948 787	42 923 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 652 527	49 254 919



Organisasjonsnr: 991 815 058
HOVEDSTADEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

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



Total
Revisjon DA

Kongensgate 21, 4.etg.
1530 Moss
Tlf. 69 20 42 40
post@totalrevisjon.no
www.totalrevisjon.no
Org.nr. 985.153.965

Til generalforsamlingen i Hovedstaden AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Hovedstaden AS's årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 628 040. Årsregnskapet 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 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

Styrets (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.

Total Revisjon DA

Autorisert Regnskapsførerselskap / Medlemmer av revisorforeningen:
Randi Anette Klemsdal, Inger Johanne Roer Andersen, Ole-Petter Brevold



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 revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Moss, den 17 april 2023

Total Revisjon DA

Ole-Petter Brevold

Total Revisjon DA

Medlemmer av revisorforeningen:

Randi Anette Klemsdal, Inger Johanne Roer Andersen, Ole-Petter Brevold



Hovedstaden AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter balansedagen. 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 med begrenset levetid avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vårt kjøp av driftsmidlet. Innredninger i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 reverseres i samme periode. Utsatt skattefordel er ikke bokført.



Hovedstaden AS

Noter 2022

Note 1 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-7 215 436
Permanente og andre forskjeller	-4
Endring i midlertidige forskjeller	100 585
Inntekt	-7 114 855

	2022	2021
Betalbar skatt	0	3 575
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-1 587 396	-18 860
Samlede ordinære skattekostnader	-1 587 396	-15 285

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Gevinst- og tapskonto	402 338	502 923
- Fremførbart skattemessig underskudd	7 114 855	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	402 338	502 923
Sum negative skatteøkende forskjeller	7 114 855	0

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-6 712 517	502 923
Balanseført utsatt skatt	0	110 643
Balanseført utsatt skattefordel	1 476 753	0

Note 2 - Anlegg under utførelse

Selskapet eier ett hybelhus Vårveien2 i Oslo, samt 1 pågående eiendomsprosjekt.



Hovedstaden AS

Noter 2022

Note 3 - Note 4 Annen langsiktig gjeld

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	31 169 869	31 559 774
Pantsatte eiendeler bokført verdi	34 985 029	34 957 129

Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper (tall i 1.000 kr):

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
REmm Kommunikasjon AS	100%	100	-503 812	555 733
Sollibergene Utvikling AS	100%	100	-452 226	- 2 354 544
Brage Bolig AS	100%	100	4 546 394	3 073 633

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	2 026 204	5 244 982
Kortsiktige fordringer	253 958	0
Kortsiktig gjeld	2 000 000	3 183 542
Langsiktig gjeld	3 869 785	3 869 785

Note 5 - - Selskapskapital

Selskapet har 1.000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000,-.

Antall aksjer i selskapet:

Aksjer	Antall aksjer	Samlet pålydende
Aksjer	1000	100 000

Selskapets aksjonærer:

Noter for Hovedstaden AS

Organisasjonsnr. 991815058



Hovedstaden AS

Noter 2022

Aksjonærens navn:	Antall aksjer
Laab AS	500
Tidløs Holding As	500

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	4 000	6 227 780	6 331 780
-Til årets resultat			-5 628 040	-5 628 040
Pr 31.12.	100 000	4 000	599 740	703 740