



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Marie Borchsenius  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		37 724 864	34 109 125
<b>Sum inntekter</b>		<b>37 724 864</b>	<b>34 109 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 913 490	3 898 320
Annen driftskostnad		2 355 155	3 370 652
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 268 645</b>	<b>7 268 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 456 219</b>	<b>26 840 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		159 424	149 350
Annen renteinntekt		30 312	50 660
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 580 866	6 464 482
Annen rentekostnad		333	649
Annen finanskostnad		9 730	10 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 401 193</b>	<b>-6 275 496</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>25 055 026</b>	<b>20 564 657</b>
Skattekostnad		5 512 105	4 524 224
<b>Årsresultat</b>		<b>19 542 921</b>	<b>16 040 433</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 542 921</b>	<b>16 040 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		17 051 760	13 067 378
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 491 161	2 973 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 542 921</b>	<b>16 040 433</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		296 924 697	300 208 963
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 788 346	7 467 215
Sum varige driftsmidler		303 713 043	307 676 178
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		2 461 952	2 906 250
Sum finansielle anleggsmidler		2 461 952	2 906 250
Sum anleggsmidler		306 174 996	310 582 428
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 675	177 578
Andre fordringer		425 329	69 739
Konsernfordringer		52 891	2 449 628
Sum fordringer		488 896	2 696 945
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		488 896	2 696 945
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>306 663 891</b>	<b>313 279 373</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	353 000	353 000
Overkurs		92 245 056	92 245 056
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>92 598 056</b>	<b>92 598 056</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	67 110 100	64 618 939
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 110 100</b>	<b>64 618 939</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>159 708 156</b>	<b>157 216 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		23 538 104	22 835 470
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 538 104</b>	<b>22 835 470</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		98 791 073	112 807 158
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 791 073</b>	<b>112 807 158</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 373	371 609
Kortsiktig konserngjeld		21 861 231	16 753 049
Annen kortsiktig gjeld		2 576 954	3 295 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 626 559</b>	<b>20 419 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 955 736</b>	<b>156 062 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>306 663 891</b>	<b>313 279 373</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547631

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Marie Borchsenius  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 992 997 532  
HOFFSVEIEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		37 724 864	34 109 125
<b>Sum inntekter</b>		<b>37 724 864</b>	<b>34 109 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 913 490	3 898 320
Annen driftskostnad		2 355 155	3 370 652
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 268 645</b>	<b>7 268 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 456 219</b>	<b>26 840 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		159 424	149 350
Annen renteinntekt		30 312	50 660
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 580 866	6 464 482
Annen rentekostnad		333	649
Annen finanskostnad		9 730	10 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 401 193</b>	<b>-6 275 496</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>25 055 026</b>	<b>20 564 657</b>
Skattekostnad		5 512 105	4 524 224
<b>Årsresultat</b>		<b>19 542 921</b>	<b>16 040 433</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 542 921</b>	<b>16 040 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		17 051 760	13 067 378
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 491 161	2 973 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 542 921</b>	<b>16 040 433</b>





Annen egenkapital	2	67 110 100	64 618 939
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 110 100</b>	<b>64 618 939</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>159 708 156</b>	<b>157 216 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		23 538 104	22 835 470
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>23 538 104</b>	<b>22 835 470</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		98 791 073	112 807 158
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 791 073</b>	<b>112 807 158</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 373	371 609
Kortsiktig konserngjeld		21 861 231	16 753 049
Annen kortsiktig gjeld		2 576 954	3 295 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 626 559</b>	<b>20 419 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 955 736</b>	<b>156 062 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>306 663 891</b>	<b>313 279 373</b>



Organisasjonsnr: 992 997 532  
HOFFSVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12. \_\_\_\_\_ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets

Pantstillelse \_\_\_\_\_ Beløp

Beholdning av egne aksjer \_\_\_\_\_ Antall \_\_\_\_\_ Pålydende \_\_\_\_\_ Andel av aksjek.

### Note

4

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# ÅRSREGNSKAP

**2024**

**HOFFSVEIEN 4 AS**

org.nr 992 997 532



Til generalforsamlingen i Hoffsveien 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hoffsveien 4 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 26. mai 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Hoffsveien 4 AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-05-26 08:10

**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.



## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Leieinntekt		37 724 864	34 109 125
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-399 802</u>	<u>-1 303 770</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>37 325 062</b>	<b>32 805 355</b>
Rehabiliteringskostnad		-241 885	-515 621
Annen driftskostnad	1	-1 713 468	-1 551 261
Avskrivning på varige driftsmidler	2	<u>-3 913 490</u>	<u>-3 898 320</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>31 456 219</b>	<b>26 840 153</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		159 424	149 350
Annen renteinntekt		30 312	50 660
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-6 580 866	-6 464 482
Annen rentekostnad		-333	-649
Annen finanskostnad		<u>-9 730</u>	<u>-10 374</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-6 401 193</b>	<b>-6 275 496</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>25 055 026</b>	<b>20 564 657</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-5 512 105	-4 524 224
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>19 542 921</b>	<b>16 040 433</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		2 491 161	2 973 055
Avgitt konsernbidrag		<u>17 051 760</u>	<u>13 067 378</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>19 542 921</b>	<b>16 040 433</b>

HOFFSVEIEN 4 AS



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	2,6	5 921 973	5 921 973
Bygninger	2,6	291 002 724	294 286 990
Maskiner, inventar m.v.	2	6 788 346	7 467 215
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>303 713 043</b>	<b>307 676 178</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Periodisering leiefritak		2 461 952	2 906 250
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 461 952</b>	<b>2 906 250</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>306 174 996</b>	<b>310 582 428</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		10 675	177 578
Fordring på foretak i samme konsern		52 891	2 449 628
Andre fordringer		425 329	69 739
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>488 896</b>	<b>2 696 945</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>488 896</b>	<b>2 696 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>306 663 891</b>	<b>313 279 373</b>

HOFFSVEIEN 4 AS

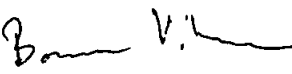


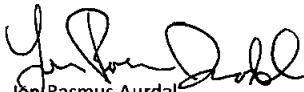
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4,5	353 000	353 000
Overkurs	5	92 245 056	92 245 056
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>92 598 056</b>	<b>92 598 056</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	67 110 100	64 618 939
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>67 110 100</b>	<b>64 618 939</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>159 708 156</b>	<b>157 216 994</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	23 538 104	22 835 470
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b>23 538 104</b>	<b>22 835 470</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		98 791 073	112 807 158
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>98 791 073</b>	<b>112 807 158</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		188 373	371 609
Gjeld til foretak i samme konsern		21 861 231	16 753 049
Annen kortsiktig gjeld		2 576 954	3 295 093
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24 626 559</b>	<b>20 419 750</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>146 955 736</b>	<b>156 062 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>306 663 891</b>	<b>313 279 373</b>

OSLO, 31.12.2024 / 26.05.2025  
Styret for HOFFSVEIEN 4 AS

  
Sigurd Borden Stray  
Styrets leder

  
Børre Vegard Skjolden  
Styremedlem

  
Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem

**HOFFSVEIEN 4 AS**



## Regnskapsprinsipper

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

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

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

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

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

## Skatt

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

## Pensjon

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

## Konsernkonto

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



## HOFFSVEIEN 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### Note 1 - Honorar

Lovpålagt revisjon eks. mva	15 850
Annen bistand eks. mva	0
Sum honorar til revisor	<u>15 850</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.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygninger	Tomt	Inventar	Kunst	Sum
Kostpris 1.1	333 842 344	5 921 973	7 482 010	3 563 212	350 809 539
+ tilgang i året	190 219	0	0	0	190 219
- avgang i året	-135 111	0	-104 753	0	-239 864
Kostpris 31.12	<u>333 897 452</u>	<u>5 921 973</u>	<u>7 377 257</u>	<u>3 563 212</u>	<u>350 759 894</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	39 555 354	0	3 578 007	0	43 133 361
+ årets ordinære avskrivninger	3 339 374	0	574 116	0	3 913 490
- akkumulerte avskrivninger	0	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>42 894 728</u>	<u>0</u>	<u>4 152 123</u>	<u>0</u>	<u>47 046 851</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>291 002 724</u>	<u>5 921 973</u>	<u>3 225 135</u>	<u>3 563 212</u>	<u>303 713 043</u>
% ordinære avskrivninger	1	0	10	0	



## HOFFSVEIEN 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2024	2023	Endring
Anleggsreserve	107 102 740	103 936 781	
Gevinst/tapskonto	-111 346	-139 182	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	106 991 394	103 797 599	3 193 795
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	23 538 104	22 835 470	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	23 538 104	22 835 470	702 634
Effekt endret skattesats	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	25 055 026	20 564 657	
Konsernbidrag	-21 861 231	-16 753 049	
Endring midlertidige forskjeller	-3 193 795	-3 811 608	
Permanente forskjeller	0	0	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	4 809 471	3 685 671	
Endring utsatt skatt	702 634	838 555	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	5 512 105	4 524 224	



## HOFFSVEIEN 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	706	500	353 000

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene

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

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	353 000	92 245 056	64 618 939	157 216 994
Årets resultat	0	0	19 542 921	19 542 921
Konsernbidrag	0	0	-17 051 760	-17 051 760
Egenkapital 31.12	353 000	92 245 056	67 110 100	159 708 156

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 296.924.696 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.