



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: BØRRE V.SKJOLDEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		22 569 704	20 263 414
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 569 704</b>	<b>20 263 414</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 446 080	1 437 689
Annen driftskostnad		7 904 795	3 900 143
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 350 875</b>	<b>5 337 832</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 218 829</b>	<b>14 925 582</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		112 862	53 901
Annen renteinntekt		11 388	1 169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 827 531	1 042 210
Annen rentekostnad		2 640 590	1 495 588
Annen finanskostnad		2 610	1 926
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 346 481</b>	<b>-2 484 654</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 872 348</b>	<b>12 440 928</b>
Skattekostnad		1 956 720	2 737 004
<b>Årsresultat</b>		<b>6 915 628</b>	<b>9 703 924</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 915 628</b>	<b>9 703 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			8 571 500
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 915 628	1 132 424
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 915 628</b>	<b>9 703 924</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		122 286 679	118 205 551
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			18 963
Sum varige driftsmidler		122 286 679	118 224 514
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		28 078	140 410
Sum finansielle anleggsmidler		28 078	140 410
Sum anleggsmidler		122 314 757	118 364 924
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		478	1 746 363
Andre fordringer		270 606	275 017
Konsernfordringer		266 509	125 707
Sum fordringer		537 593	2 147 087
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259	5 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259	5 458
Sum omløpsmidler		538 852	2 152 545
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 853 608</b>	<b>120 517 469</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	857 712	857 712
Overkurs		60 198 703	60 198 703
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 056 416</b>	<b>61 056 416</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-33 177 858	-40 093 486
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 177 858</b>	<b>-40 093 486</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 878 558</b>	<b>20 962 930</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		10 755 476	10 400 841
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 755 476</b>	<b>10 400 841</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		31 016 679	27 670 169
Øvrig langsiktig gjeld		50 000 000	50 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 016 679</b>	<b>77 670 169</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		671 803	79 228
Betalbar skatt		1 602 085	
Kortsiktig konserngjeld			10 989 103
Annen kortsiktig gjeld		929 007	415 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 202 895</b>	<b>11 483 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 975 050</b>	<b>99 554 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 853 608</b>	<b>120 517 469</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 622828

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: BØRRE V.SKJOLDEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 922 746 591  
HOFFSVEIEN 10 OG 14 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		22 569 704	20 263 414
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 569 704</b>	<b>20 263 414</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 446 080	1 437 689
Annen driftskostnad		7 904 795	3 900 143
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 350 875</b>	<b>5 337 832</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 218 829</b>	<b>14 925 582</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		112 862	53 901
Annen renteinntekt		11 388	1 169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 827 531	1 042 210
Annen rentekostnad		2 640 590	1 495 588
Annen finanskostnad		2 610	1 926
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 346 481</b>	<b>-2 484 654</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 872 348</b>	<b>12 440 928</b>
Skattekostnad		1 956 720	2 737 004
<b>Årsresultat</b>		<b>6 915 628</b>	<b>9 703 924</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 915 628</b>	<b>9 703 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			8 571 500
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 915 628	1 132 424
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 915 628</b>	<b>9 703 924</b>



Organisasjonsnr: 922 746 591  
HOFFSVEIEN 10 OG 14 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		122 286 679	118 205 551
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			18 963
Sum varige driftsmidler		122 286 679	118 224 514
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		28 078	140 410
Sum finansielle anleggsmidler		28 078	140 410
Sum anleggsmidler		122 314 757	118 364 924
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		478	1 746 363
Andre fordringer		270 606	275 017
Konsernfordringer		266 509	125 707
Sum fordringer		537 593	2 147 087
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259	5 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259	5 458
Sum omløpsmidler		538 852	2 152 545
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 853 608</b>	<b>120 517 469</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	857 712	857 712
Overkurs		60 198 703	60 198 703
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 056 416</b>	<b>61 056 416</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-33 177 858	-40 093 486
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-33 177 858</b>	<b>-40 093 486</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 878 558</b>	<b>20 962 930</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		10 755 476	10 400 841
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>10 755 476</b>	<b>10 400 841</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		31 016 679	27 670 169
Øvrig langsiktig gjeld		50 000 000	50 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 016 679</b>	<b>77 670 169</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		671 803	79 228
Betalbar skatt		1 602 085	
Kortsiktig konserngjeld			10 989 103
Annen kortsiktig gjeld		929 007	415 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 202 895</b>	<b>11 483 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 975 050</b>	<b>99 554 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 853 608</b>	<b>120 517 469</b>



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 Hoffsvæien 10 og 14 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hoffsvæien 10 og 14 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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/revisionsberetninger>

Oslo, 12. mai 2024

**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

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-05-12 19:21

**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 2024 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 2023.  
Revisors beretning ble også referert av møteleder.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2023.

3. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer.

Det ble vedtatt at det ikke skal utbetales styrehonorar.

4. Godkjenning av revisors godtgjørelser for 2023.

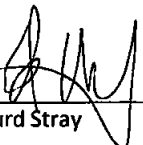
Det ble vedtatt at revisors godtgjørelse dekkes etter regning.

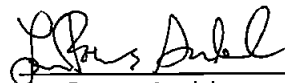
5. Valg av styremedlemmer.

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



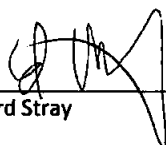
REFERAT FRA  
STYREMØTE  
I  
HOFFSVEIEN 10 OG 14 AS  
12. MAI 2024

Tilstede: Sigurd Stray  
Børre V. Skjolden  
Jon Rasmus Aurdal

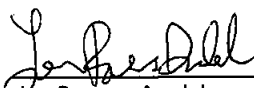
1. Regnskap pr. 31.12.2023

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

Oslo, 12. mai 2024  
Hoffsveien 10 og 14 AS

  
\_\_\_\_\_  
Sigurd Stray

  
\_\_\_\_\_  
Børre V. Skjolden

  
\_\_\_\_\_  
Jon Rasmus Aurdal



# ÅRSREGNSKAP

2023

**Hoffsveien 10 og 14 AS**  
Organisasjonsnr. 922746591



## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Leieinntekt		22 569 704	20 263 414
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-2 634 476</u>	<u>-1 664 132</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>19 935 228</b>	<b>18 599 283</b>
Salgsgevinst/tap		0	-173 000
Rehabiliteringskostnad		-4 230 826	-1 088 598
Annen driftskostnad	2	-1 039 493	-974 413
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-1 446 080</u>	<u>-1 437 689</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>13 218 829</b>	<b>14 925 582</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		112 862	53 901
Annen renteinntekt		11 388	1 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 827 531	-1 042 210
Annen rentekostnad		-2 635 595	-1 491 789
Annen finanskostnad		<u>-7 605</u>	<u>-5 725</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-4 346 481</b>	<b>-2 484 654</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>8 872 348</b>	<b>12 440 928</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-1 956 720</u>	<u>-2 737 004</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>6 915 628</b>	<b>9 703 924</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		6 915 628	1 132 424
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt		<u>0</u>	<u>8 571 500</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>6 915 628</b>	<b>9 703 924</b>

Hoffsveien 10 og 14 AS



## Balance pr. 31.12.

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,6	2 789 919	2 226 023
Bygninger	1,6	119 496 760	115 979 528
Maskiner, inventar m.v.	1	0	18 963
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>122 286 679</b>	<b>118 224 514</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre fordringer		28 078	140 410
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>28 078</b>	<b>140 410</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>122 314 757</b>	<b>118 364 924</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		160 753	1 741 092
Fordring på foretak i samme konsern		106 234	125 707
Andre fordringer		270 606	280 288
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>537 593</b>	<b>2 147 087</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 259	5 458
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>1 259</b>	<b>5 458</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>538 852</b>	<b>2 152 545</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 853 608</b>	<b>120 517 469</b>

Hoffsveien 10 og 14 AS

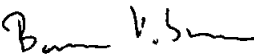


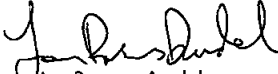
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4,5	857 712	857 712
Overkurs	4	<u>60 198 703</u>	<u>60 198 703</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>61 056 416</u></b>	<b><u>61 056 416</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	<u>-33 177 858</u>	<u>-40 093 486</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>-33 177 858</u></b>	<b><u>-40 093 486</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>27 878 558</u></b>	<b><u>20 962 930</u></b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	<u>10 755 476</u>	<u>10 400 841</u>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b><u>10 755 476</u></b>	<b><u>10 400 841</u></b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		31 016 679	27 670 169
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>50 000 000</u>	<u>50 000 000</u>
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>81 016 679</u></b>	<b><u>77 670 169</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		671 803	79 229
Betalbar skatt	3	1 602 085	0
Forskudd fra kunder		0	30 543
Gjeld til foretak i samme konsern		0	10 989 103
Annen kortsiktig gjeld		<u>929 007</u>	<u>384 655</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>3 202 895</u></b>	<b><u>11 483 529</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>94 975 050</u></b>	<b><u>99 554 539</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>122 853 608</u></b>	<b><u>120 517 469</u></b>

OSLO, 31.12.2023 / 12.05.2024  
Styret for Hoffsveien 10 og 14 AS

  
Sigurd Borden Strøy  
Styrets leder

  
Børre Vegard Skjolden  
Styremedlem

  
Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem

**Hoffsveien 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.

## 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.

[https://eiendomsspar.sharepoint.com/sites/7\\_REGNSKAP/Delte dokumenter/Årsoppgjør 2023 - ES/Regnskapsprinsipper for små foretak.docx](https://eiendomsspar.sharepoint.com/sites/7_REGNSKAP/Delte dokumenter/Årsoppgjør 2023 - ES/Regnskapsprinsipper for små foretak.docx)



## HOFFSVEIEN 10 OG 14 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomt	Bygninger	Inventar	Sum
Kostpris 1.1	2 226 023	141 071 463	379 222	143 676 708
+ tilgang i året	563 896	4 944 349	0	5 508 245
- avgang i året solgte driftsmidler	0			0
Kostpris 31.12	2 789 919	146 015 812	379 222	149 184 953
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	25 091 935	360 259	25 452 194
+ årets ordinære avskrivninger	0	1 427 116	18 963	1 446 079
- akkumulerte avskr på solgte driftsmidl.	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	0	26 519 052	379 222	26 898 274
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	2 789 919	119 496 760	0	122 286 679
% ordinære avskrivninger	0	1	10	

#### Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, eks. mva	14 250
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks. mva	9 600
Sum honorar til revisor	<u>23 850</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

[https://eiendomsspar.sharepoint.com/sites/7\\_REGNSKAP/Delte dokumenter/1Årsregnskap/2023/230 - Hoffsveien 10 og 14 AS/3 NOTER 2023 - H10 og 14](https://eiendomsspar.sharepoint.com/sites/7_REGNSKAP/Delte dokumenter/1Årsregnskap/2023/230 - Hoffsveien 10 og 14 AS/3 NOTER 2023 - H10 og 14)



## HOFFSVEIEN 10 OG 14 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Anleggsreserve	48 952 479	47 356 488	
Fordringer	0	0	
Gevinst- og tapskonto	-63 946	-79 933	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	<u>48 888 532</u>	<u>47 276 555</u>	1 611 977
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	10 755 476	10 400 841	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>10 755 476</u>	<u>10 400 841</u>	354 635
Effekt endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	

<b>Betalbar skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	8 872 348	12 440 928
Permanente forskjeller	21 834	0
Endring midlertidige forskjeller	-1 611 977	-1 451 825
Avgitt konsernbidrag	0	-10 989 103
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>7 282 205</u>	<u>0</u>

#### Skattekostnad

Årets betalbare skatt	1 602 085	0
Skatteeffekt konsernbidrag	0	2 417 603
Endring utsatt skatt	354 635	319 401
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0
Skattekostnad	<u>1 956 720</u>	<u>2 737 004</u>



## HOFFSVEIEN 10 OG 14 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	857 712	60 198 703	-40 093 485	20 962 930
Årets resultat			6 915 628	6 915 628
Egenkapital 31.12	857 712	60 198 703	-33 177 858	27 878 558

#### 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 Hoffsveien 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	122 286 679