



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BØRRE V. SKJOLDEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 675 716	23 648 851
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 675 716</b>	<b>23 648 851</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		854 363	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 602 357	3 196 625
Annen driftskostnad		35 771 324	7 744 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 228 044</b>	<b>10 940 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 552 328</b>	<b>12 708 189</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 232	41 949
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 880 434	2 650 639
Annen rentekostnad		1 095	3 935
Annen finanskostnad		9 524	9 229
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 874 822</b>	<b>-2 621 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 427 150</b>	<b>10 086 335</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-7 132 521	2 219 860
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 294 629</b>	<b>7 866 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 294 629</b>	<b>7 866 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 294 629</b>	<b>7 866 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-29 037 244	4 336 527
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 742 615	3 529 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 294 629</b>	<b>7 866 475</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		291 481 661	276 896 050
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 360 589	6 321 044
Sum varige driftsmidler		299 842 250	283 217 093
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		37 227 236	
Andre fordringer		1 352 334	
Sum finansielle anleggsmidler		38 579 570	0
Sum anleggsmidler		338 421 820	283 217 093
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 088	115 797
Andre fordringer		4 164 323	953 881
Sum fordringer		4 169 410	1 069 678
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 829	67 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 829	67 292
Sum omløpsmidler		4 258 239	1 136 969
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>342 680 059</b>	<b>284 354 063</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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	58 182 176	54 439 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>58 182 176</b>	<b>54 439 561</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>150 780 232</b>	<b>147 037 616</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		21 006 518	19 949 047
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>21 006 518</b>	<b>19 949 047</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		162 969 156	106 796 146
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>162 969 156</b>	<b>106 796 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 122 825	3 980 820
Kortsiktig konserngjeld			5 559 650
Annen kortsiktig gjeld		801 328	1 030 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 924 153</b>	<b>10 571 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>191 899 828</b>	<b>137 316 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>342 680 059</b>	<b>284 354 063</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 455765

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 997 532  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOFFSVEIEN 4 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BØRRE V. SKJOLDEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 992 997 532  
HOFFSVEIEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 675 716	23 648 851
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 675 716</b>	<b>23 648 851</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		854 363	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 602 357	3 196 625
Annen driftskostnad		35 771 324	7 744 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 228 044</b>	<b>10 940 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 552 328</b>	<b>12 708 189</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 232	41 949
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 880 434	2 650 639
Annen rentekostnad		1 095	3 935
Annen finanskostnad		9 524	9 229
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 874 822</b>	<b>-2 621 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-32 427 150	10 086 335
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 132 521</b>	<b>2 219 860</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 294 629</b>	<b>7 866 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 294 629</b>	<b>7 866 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-29 037 244	4 336 527
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 742 615	3 529 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 294 629</b>	<b>7 866 475</b>



Organisasjonsnr: 992 997 532  
HOFFSVEIEN 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		291 481 661	276 896 050
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 360 589	6 321 044
Sum varige driftsmidler		299 842 250	283 217 093
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		37 227 236	
Andre fordringer		1 352 334	
Sum finansielle anleggsmidler		38 579 570	0
Sum anleggsmidler		338 421 820	283 217 093
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 088	115 797
Andre fordringer		4 164 323	953 881
Sum fordringer		4 169 410	1 069 678
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 829	67 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 829	67 292
Sum omløpsmidler		4 258 239	1 136 969
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>342 680 059</b>	<b>284 354 063</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<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	58 182 176	54 439 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>58 182 176</b>	<b>54 439 561</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>150 780 232</b>	<b>147 037 616</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		21 006 518	19 949 047
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>21 006 518</b>	<b>19 949 047</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		162 969 156	106 796 146
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>162 969 156</b>	<b>106 796 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 122 825	3 980 820
Kortsiktig konserngjeld			5 559 650
Annen kortsiktig gjeld		801 328	1 030 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 924 153</b>	<b>10 571 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>191 899 828</b>	<b>137 316 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>342 680 059</b>	<b>284 354 063</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.

**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

## 2021

HOFFSVEIEN 4 AS

org.nr 992 997 532



## Resultatregnskap

	2021	2020
	<b>Note</b>	
Leieinntekt	10 675 716	23 648 851
Driftskostnad eiendommer og prosjekter	-9 716 624	-3 369 805
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>	<b>959 092</b>	<b>20 279 046</b>
Rehabiliteringskostnad	-26 415 956	-3 298 234
Annen driftskostnad	2 -493 107	-1 075 998
Avskrivning på varige driftsmidler	1 -3 602 357	-3 196 625
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-29 552 328</b>	<b>12 708 189</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Annen renteinntekt	16 232	41 949
Rentekostnad til foretak i samme konsern	-2 880 434	-2 650 639
Annen rentekostnad	-1 095	-3 935
Annen finanskostnad	-9 524	-9 229
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>	<b>-2 874 822</b>	<b>-2 621 854</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<b>-32 427 150</b>	<b>10 086 335</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3 7 132 521	-2 219 860
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-25 294 629</b>	<b>7 866 475</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført til/fra annen egenkapital	3 742 615	3 529 948
Mottatt konsernbidrag	-29 037 244	0
Avgitt konsernbidrag	0	4 336 527
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>-25 294 629</b>	<b>7 866 475</b>

HOFFSVEIEN 4 AS



## Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,6	5 921 973	5 921 973
Bygninger	1,6	285 559 688	270 974 077
Maskiner, inventar m.v.	1	8 360 589	6 321 044
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>299 842 250</b>	<b>283 217 093</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern		37 227 236	0
Periodisering leiefritak		1 352 334	0
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>38 579 570</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>338 421 820</b>	<b>283 217 093</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		5 088	115 797
Andre fordringer		4 164 323	953 881
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>4 169 410</b>	<b>1 069 678</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 829	67 292
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>88 829</b>	<b>67 292</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 258 239</b>	<b>1 136 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>342 680 059</b>	<b>284 354 063</b>

HOFFSVEIEN 4 AS

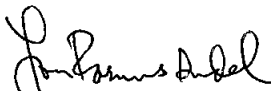
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4,5	353 000	353 000
Overkurs	4	<u>92 245 056</u>	<u>92 245 056</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>92 598 056</u></b>	<b><u>92 598 056</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	<u>58 182 176</u>	<u>54 439 561</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>58 182 176</u></b>	<b><u>54 439 561</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>150 780 232</u></b>	<b><u>147 037 616</u></b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	<u>21 006 518</u>	<u>19 949 047</u>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b><u>21 006 518</u></b>	<b><u>19 949 047</u></b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>162 969 156</u>	<u>106 796 146</u>
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>162 969 156</u></b>	<b><u>106 796 146</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 122 825	3 980 820
Gjeld til foretak i samme konsern		0	5 559 650
Annen kortsiktig gjeld		<u>801 328</u>	<u>1 030 783</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>7 924 153</u></b>	<b><u>10 571 253</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>191 899 828</u></b>	<b><u>137 316 446</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>342 680 059</u></b>	<b><u>284 354 063</u></b>

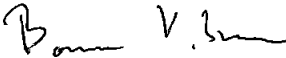
Oslo, 31.12.2021 /12.05.2022



Sigurd Borden Stray  
Styrets leder



Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem



Børre V. Skjolden  
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.



## HOFFSVEIEN 4 AS

### NOTER TIL REGSKAPET FOR 2021

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygninger	Tomt	Inventar	Kunst	Sum
Kostpris 1.1	300 828 894	5 921 973	4 735 466	3 563 212	315 049 545
+ tilgang i året	17 683 542	0	2 543 971	0	20 227 513
- avgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>318 512 436</u>	<u>5 921 973</u>	<u>7 279 437</u>	<u>3 563 212</u>	<u>335 277 058</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	29 854 817	0	1 977 634	0	31 832 451
+ årets ordinære avskrivninger	3 097 931	0	504 425	0	3 602 356
- akkumulerte avskrivninger	0	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>32 952 748</u>	<u>0</u>	<u>2 482 059</u>	<u>0</u>	<u>35 434 807</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>285 559 688</u>	<u>5 921 973</u>	<u>4 797 378</u>	<u>3 563 212</u>	<u>299 842 250</u>
% ordinære avskrivninger	1	0	10	0	

#### Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon eks. mva	10 800
Annen bistand eks. mva	1 900
Sum honorar til revisor	<u>12 700</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 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Anleggsreserve	95 701 645	90 949 325	
Gevinst/tapskonto	-217 472	-271 840	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	<u>95 484 173</u>	<u>90 677 485</u>	4 806 688
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>21 006 518</u>	<u>19 949 047</u>	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>21 006 518</u>	<u>19 949 047</u>	1 057 472
Effekt endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	-32 427 150	10 086 335	
Konsernbidrag	37 227 236	-5 559 650	
Endring midlertidige forskjeller	-4 806 688	-4 530 620	
Permanente forskjeller	6 602	3 935	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>-0</u>	<u>0</u>	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	-0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	-8 189 992	1 223 123	
Endring utsatt skatt	1 057 472	996 737	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	<u>-7 132 521</u>	<u>2 219 860</u>	



## HOFFSVEIEN 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	353 000	92 245 056	54 439 561	147 037 616
Årets resultat			-25 294 629	-25 294 629
Konsernbidrag			29 037 244	29 037 244
Egenkapital 31.12	353 000	92 245 056	58 182 176	150 780 232

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	706	500	353 000

Hoffsveien Eiendom AS eier 100% av aksjene

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Hoffsveien 4 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gt. 6 i Oslo

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 291.481.661 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Hoffsvæien 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hoffsvæien 4 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets 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 avviklet.

### 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

---

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



Uavhengig revisors beretning – Hoffsveien 4 AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 12. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian M. Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-05-12 20:57

**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.