



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 254 283  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOFFSVEIEN 48 AS  
Forretningsadresse: c/o NIKI AS  
Gyldenløves gate 1A  
0260 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torgeir Mjør Grimsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2023

### 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, 28.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 649 577	10 498 197
Annen driftsinntekt		4 039 379	3 153 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 688 957</b>	<b>13 651 927</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 853 266	3 000 984
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 481 440	3 689 941
Annen driftskostnad	2	967 951	1 004 474
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 386 300</b>	<b>5 956 529</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		75 000
Annen renteinntekt		2 452	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	50 000	
Annen rentekostnad		2 966 971	2 517 298
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 371 781</b>	<b>3 514 230</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		729 455	1 437 124
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 642 326</b>	<b>2 077 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 642 326</b>	<b>2 077 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 642 326</b>	<b>2 077 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 704 881	3 900 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 555	1 822 894



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		3 642 326	2 077 106



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	3	150 908	1 056 355
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>150 908</b>	<b>1 056 355</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	89 940 782	91 516 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,4	288 335	288 335
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 229 117</b>	<b>91 805 110</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 380 025</b>	<b>92 861 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			51 564
Andre fordringer	5	1 284 574	3 112 917
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 284 574</b>	<b>3 164 481</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 641 584	7 408
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 641 584</b>	<b>7 408</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 926 158</b>	<b>3 171 889</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 306 183</b>	<b>96 033 354</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	1 000 000	1 000 000
Overkurs	1	1	62 556
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 001</b>	<b>1 062 556</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 000 001</b>	<b>1 062 556</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		4 721 656	5 157 061
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 721 656</b>	<b>5 157 061</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	80 200 000	83 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 200 000</b>	<b>83 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		390 470	737 186
Betalbar skatt		119 893	117 432
Annen kortsiktig gjeld	5	6 874 163	5 459 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 384 526</b>	<b>6 313 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 306 182</b>	<b>94 970 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 306 183</b>	<b>96 033 354</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 631972

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 254 283  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOFFSVEIEN 48 AS  
Forretningsadresse: c/o NIKI AS  
Gyldenløves gate 1A  
0260 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Torgeir Mjør Grimrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 996 254 283  
HOFFSVEIEN 48 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 649 577	10 498 197
Annen driftsinntekt		4 039 379	3 153 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 688 957</b>	<b>13 651 927</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 853 266	3 000 984
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 481 440	3 689 941
Annen driftskostnad	2	967 951	1 004 474
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 386 300</b>	<b>5 956 529</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		75 000
Annen renteinntekt		2 452	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	50 000	
Annen rentekostnad		2 966 971	2 517 298
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		729 455	1 437 124
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 642 326</b>	<b>2 077 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 642 326</b>	<b>2 077 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 642 326</b>	<b>2 077 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 704 881	3 900 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 555	1 822 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 642 326</b>	<b>2 077 106</b>



Organisasjonsnr: 996 254 283  
HOFFSVEIEN 48 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	3	150 908	1 056 355
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>150 908</b>	<b>1 056 355</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	89 940 782	91 516 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,4	288 335	288 335
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 229 117</b>	<b>91 805 110</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 380 025</b>	<b>92 861 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			51 564
Andre fordringer	5	1 284 574	3 112 917
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 284 574</b>	<b>3 164 481</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 641 584	7 408
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 641 584</b>	<b>7 408</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 926 158</b>	<b>3 171 889</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 306 183</b>	<b>96 033 354</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	1	1 000 000	1 000 000
Overkurs	1	1	62 556
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 001</b>	<b>1 062 556</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 000 001</b>	<b>1 062 556</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		4 721 656	5 157 061
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 721 656</b>	<b>5 157 061</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	80 200 000	83 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 200 000</b>	<b>83 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		390 470	737 186
Betalbar skatt		119 893	117 432
Annen kortsiktig gjeld	5	6 874 163	5 459 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 384 526</b>	<b>6 313 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 306 182</b>	<b>94 970 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 306 183</b>	<b>96 033 354</b>



Organisasjonsnr: 996 254 283  
HOFFSVEIEN 48 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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**

1

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# *Årsrapport*

**2022**

*Hoffsveien 48 AS*

*Org.nr. 996 254 283*

*Inneholder;*

Generalforsamling  
Revisjonsberetning  
Resultat  
Balanse  
Noter



## **Hoffsveien 48 AS**

Org.nr: 996254283

### **Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
Leieinntekter		10 649 577	10 498 197
Fakturerte felleskostnader		4 039 379	3 153 731
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 688 957</b>	<b>13 651 927</b>
Felleskostnader		3 853 266	3 000 984
Avskrivning varige driftsmidler	3	2 481 440	3 689 941
Annen driftskostnad	2	967 951	1 004 474
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 386 300</b>	<b>5 956 529</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	0	75 000
Annen renteinntekt		2 452	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	50 000	0
Annen rentekostnad		2 966 971	2 517 298
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 371 781</b>	<b>3 514 230</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		729 455	1 437 124
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 642 326</b>	<b>2 077 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 642 326</b>	<b>2 077 106</b>
<b>Anvendelse av årsresultat</b>			
Avsatt til konsernbidrag		3 704 881	3 900 000
Overført fra overkurs		62 555	1 822 894
<b>Sum disponert</b>		<b>3 642 326</b>	<b>2 077 106</b>



## ***Hoffsveien 48 AS***

Org.nr: 996254283

### ***Balanse***

	Note	2022	2021
<b><i>Eiendeler</i></b>			
<b><i>Anleggsmidler</i></b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	3	150 908	1 056 355
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>150 908</b>	<b>1 056 355</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3,4	89 940 782	91 516 775
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3,4	288 335	288 335
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 229 117</b>	<b>91 805 110</b>
<b><i>Sum anleggsmidler</i></b>		<b>90 380 025</b>	<b>92 861 465</b>
<b><i>Omløpsmidler</i></b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	51 564
Andre fordringer	5	1 284 574	3 112 917
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 284 574</b>	<b>3 164 481</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 641 584</b>	<b>7 408</b>
<b><i>Sum omløpsmidler</i></b>		<b>2 926 158</b>	<b>3 171 889</b>
<b><i>Sum eiendeler</i></b>		<b>93 306 183</b>	<b>96 033 354</b>



## ***Hoffsveien 48 AS***

Org.nr: 996254283

### ***Balanse***

	Note	2022	2021
<b><i>Egenkapital og gjeld</i></b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	1 000 000	1 000 000
Overkurs	1	1	62 556
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 001</b>	<b>1 062 556</b>
<b><i>Sum egenkapital</i></b>		<b><u>1 000 001</u></b>	<b><u>1 062 556</u></b>
<b><i>Gjeld</i></b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		4 721 656	5 157 061
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 721 656</b>	<b>5 157 061</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	80 200 000	83 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 200 000</b>	<b>83 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		390 470	737 186
Betalbar skatt		119 893	117 432
Annen kortsiktig gjeld	5	6 874 163	5 459 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 384 526</b>	<b>6 313 737</b>
<b><i>Sum gjeld</i></b>		<b><u>92 306 182</u></b>	<b><u>94 970 798</u></b>
<b><i>Sum egenkapital og gjeld</i></b>		<b><u>93 306 183</u></b>	<b><u>96 033 354</u></b>

Oslo, 30.06.2023

Torgeir Mjør Grimsrud  
Styrets leder



## ***Hoffsveien 48 AS***

Org.nr: 996 254 283

### ***Noter til årsregnskapet 2022***

#### ***Regnskapsprinsipper***

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og regnskapsstandarder bestemmelser. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

#### ***Leieinntekter***

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.

#### ***Andre driftsinntekter***

Inntektsføring av løpende leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Fellesinntekter/kostnader er i henhold til tidligere prinsipper presentert som andre inntekter og varekostnad.

#### ***Klassifisering og vurdering av balanseposter***

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### ***Fordringer***

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Andre fordringer er ført opp til pålydende.

#### ***Skatter***

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet. Utsatt skattefordel er ikke innarbeidet.



## Hoffsveien 48 AS

Org.nr: 996 254 283

### Noter til årsregnskapet 2022

#### Note nr. 1. Antall aksjer, aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital er kr 1 000 000 fordelt på 10 000 aksjer à kr 100.

Aksjonær	Antall	Andel i prosent
Niki AS	10 000	100 %
Sum	10 000	100 %

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital
Bevegelse i egenkapital			
Egenkapital pr 01.01	1 000 000	62 556	0
Årets resultat		3 642 327	0
Avgitt konsernbidrag		-3 704 881	0
Egenkapital pr. 31.12.	1 000 000	1	0

#### Note nr. 2. Spesifikasjon av lønnskostnader og andre godtgjørelser

Det er ikke ansatte i selskapet, følgelig heller ingen plikt til OTP ordning.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

#### Note nr. 3. Immaterielle og varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levetid.

Tomt og kunst avskrives ikke.

Eiendeler	Goodwill	Tomt, bygning tekn. install.	Leietaker tilpasning	Driftsløsøre kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 054 467	152 466 183	10 176 269	741 403	172 438 323
+ Tilgang i året	0	0	0	0	0
- Avgang i året					0
- Samlede avskrivninger	8 903 559	62 525 402	10 176 269	453 068	82 058 298
Balanseført verdi 31.12	150 908	89 940 781	0	288 335	90 380 025
Årets ordinære avskrivning	905 447	1 575 993	0	0	2 481 440
Avskrivningssats	10 år	10-100 år	10 år	0-5 år	



## Hoffsveien 48 AS

Org.nr: 996 254 283

### Noter til årsregnskapet 2022

#### Note nr. 4. Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

	2022	2021
<i>Gjeld/ sikkerhetsstillelser som er sikret ved pant</i>		
Gjeld til kreditinstitusjoner	80 200 000	83 500 000
Pantstillelse for egen gjeldsforpliktelse	110 000 000	110 000 000
Sikkerhetsstillelse for gjeld i konsernselskap	50 000 000	17 000 000
Sum pantstillelse og sikkerhetsstillelse	<u>160 000 000</u>	<u>127 000 000</u>
<i>Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler</i>		
Bygninger	90 517 452	91 805 110
Sum	<u>90 517 452</u>	<u>91 805 110</u>

#### Note nr. 5. Mellomværende og transaksjoner med nærstående

	2022	2021
Fordring på NIKI AS	<u>0</u>	<u>2 704 939</u>
Sum kortsiktige fordringer	<u>0</u>	<u>2 704 939</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	75 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	50 000	0
Gjeld til NIKI AS, konsernbidrag	1 345 061	
Gjeld til NIKI AS, konsernbidrag	<u>4 749 848</u>	<u>5 000 000</u>
Sum kortsiktig gjeld	<u>6 094 909</u>	<u>5 000 000</u>



**Moore AS**  
Tullins gate 2  
N-0166 Oslo  
T +47 22 98 15 40  
E [info@moore-norway.no](mailto:info@moore-norway.no)  
Org.nr. NO 823 389 272 MVA  
[www.moore-norway.no](http://www.moore-norway.no)

Til generalforsamlingen i  
Hoffsveien 48 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hoffsveien 48 AS som viser et overskudd på kr 3 642 326. 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 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, hverken 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, hverken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.




Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskaps-estimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. juli 2023

MOORE AS

  
Eirik Jøntvedt  
Statsautorisert revisor