



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 409 685
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Holtet 45
1368 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Isak Larsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 14.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 535 803	5 320 091
Annen driftsinntekt		487 689	566 479
Sum inntekter		6 023 492	5 886 570
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	770 543	744 985
Annen driftskostnad		1 963 291	1 867 974
Sum kostnader		2 733 834	2 612 959
Driftsresultat		3 289 658	3 273 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	355 794	120 091
Annen renteinntekt		209	0
Annen finansinntekt		0	925 000
Sum finansinntekter		356 003	1 045 091
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 834 390	538 259
Annen rentekostnad		745	370
Annen finanskostnad		0	158 183
Sum finanskostnader		1 835 135	696 813
Netto finans		-1 479 132	348 278
Resultat før skattekostnad		1 810 526	3 621 890
Skattekostnad	3, 4	616 467	796 815
Årsresultat		1 194 060	2 825 074
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	250 000	450 000
Avgitt konsernbidrag	5	1 639 982	3 035 596
Udekket tap		-191 722	235 278
Annen egenkapital	5	-4 201	4 201



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		1 194 059	2 825 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	26 837 067	27 607 610
Sum varige driftsmidler		26 837 067	27 607 610
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	7 209 144	6 923 778
Sum finansielle anleggsmidler		7 209 144	6 923 778
Sum anleggsmidler		34 046 211	34 531 388
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		161 222	105 550
Andre kortsiktige fordringer		149 589	323 881
Konsernfordringer	2	605 794	570 091
Sum fordringer		916 605	999 521
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 089	258 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 089	258 244
Sum omløpsmidler		1 384 695	1 257 765
SUM EIENDELER		35 430 905	35 789 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	640 000	640 000
Sum innskutt egenkapital		640 000	640 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	4 201
Udekket tap		191 722	0
Sum opptjent egenkapital		-191 722	4 201
Sum egenkapital		448 278	644 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	869 050	934 548
Sum avsetninger for forpliktelser		869 050	934 548
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	29 723 425	29 075 760
Øvrig langsiktig gjeld		45 000	145 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 768 425	29 220 760
Sum langsiktig gjeld		30 637 475	30 155 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 117	316 248
Betalbar skatt	3, 4	219 406	0
Skyldige offentlige avgifter		28 550	104 953
Kortsiktig konserngjeld	2	3 936 931	4 430 048
Annen kortsiktig gjeld		65 149	138 396
Sum kortsiktig gjeld		4 345 153	4 989 644
Sum gjeld		34 982 627	35 144 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 430 905	35 789 153



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 608133

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 409 685
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Holtet 45
1368 STABEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Isak Larsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 988 409 685
HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 535 803	5 320 091
Annen driftsinntekt		487 689	566 479
Sum inntekter		6 023 492	5 886 570
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	770 543	744 985
Annen driftskostnad		1 963 291	1 867 974
Sum kostnader		2 733 834	2 612 959
Driftsresultat		3 289 658	3 273 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	355 794	120 091
Annen renteinntekt		209	0
Annen finansinntekt		0	925 000
Sum finansinntekter		356 003	1 045 091
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 834 390	538 259
Annen rentekostnad		745	370
Annen finanskostnad		0	158 183
Sum finanskostnader		1 835 135	696 813
Netto finans		-1 479 132	348 278
Resultat før skattekostnad		1 810 526	3 621 890
Skattekostnad	3, 4	616 467	796 815
Årsresultat		1 194 060	2 825 074
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	250 000	450 000
Avgitt konsernbidrag	5	1 639 982	3 035 596
Udekket tap		-191 722	235 278
Annen egenkapital	5	-4 201	4 201
Sum overføringer og disponeringer		1 194 059	2 825 075



Organisasjonsnr: 988 409 685
HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	26 837 067	27 607 610
Sum varige driftsmidler		26 837 067	27 607 610
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	7 209 144	6 923 778
Sum finansielle anleggsmidler		7 209 144	6 923 778
Sum anleggsmidler		34 046 211	34 531 388
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		161 222	105 550
Andre kortsiktige fordringer		149 589	323 881
Konsernfordringer	2	605 794	570 091
Sum fordringer		916 605	999 521
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 089	258 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 089	258 244
Sum omløpsmidler		1 384 695	1 257 765
SUM EIENDELER		35 430 905	35 789 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	640 000	640 000



Sum innskutt egenkapital		640 000	640 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	4 201
Udekket tap		191 722	0
Sum opptjent egenkapital		-191 722	4 201
Sum egenkapital		448 278	644 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	869 050	934 548
Sum avsetninger for forpliktelseser		869 050	934 548
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	29 723 425	29 075 760
Øvrig langsiktig gjeld		45 000	145 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 768 425	29 220 760
Sum langsiktig gjeld		30 637 475	30 155 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 117	316 248
Betalbar skatt	3, 4	219 406	0
Skyldige offentlige avgifter		28 550	104 953
Kortsiktig konserngjeld	2	3 936 931	4 430 048
Annen kortsiktig gjeld		65 149	138 396
Sum kortsiktig gjeld		4 345 153	4 989 644
Sum gjeld		34 982 627	35 144 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 430 905	35 789 153



Organisasjonsnr: 988 409 685
HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern med Second Space AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapsloven for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering. Inntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note



2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7814938.00	7493869.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29723425.00	2975760.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3936931.00	4430048.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan eller tilbakebetalingstidspunkt for mellomværende. Lånet forfaller når partene ser det som formålsjenerlig å gjøre opp mellomværende. Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige betingelser.

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

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
26837067.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Tinglyst urådighet i eiendommen gnr 28 bnr 298 snr 1-28 i Asker kommune for lån som konsernspiss Second Space AS har til kreditinstitusjon.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS
988 409 685

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		5 535 803	5 320 091
Annen driftsinntekt		487 689	566 479
Sum driftsinntekter		6 023 492	5 886 570
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-770 543	-744 985
Annen driftskostnad		-1 963 291	-1 867 974
Sum driftskostnader		-2 733 834	-2 612 959
Driftsresultat		3 289 658	3 273 611
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	355 794	120 091
Annen renteinntekt		209	0
Annen finansinntekt		0	925 000
Sum finansinntekter		356 003	1 045 091
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-1 834 390	-538 259
Annen rentekostnad		-745	-370
Annen finanskostnad		0	-158 183
Sum finanskostnader		-1 835 135	-696 813
Netto finans		-1 479 132	348 278
Resultat før skattekostnad		1 810 526	3 621 890
Skattekostnad	3, 4	-616 467	-796 815
Årsresultat		1 194 060	2 825 074
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	5	-250 000	-450 000
Avgitt konsernbidrag	5	1 639 982	3 035 596
Annen egenkapital	5	-4 201	4 201
Udekket tap		-191 722	235 278
Sum overføringer		1 194 060	2 825 074



HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS
988 409 685

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	26 837 067	27 607 610
Sum varige driftsmidler		26 837 067	27 607 610
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	7 209 144	6 923 778
Sum finansielle anleggsmidler		7 209 144	6 923 778
Sum anleggsmidler		34 046 211	34 531 388
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		161 222	105 550
Kortsiktige konsernfordringer	2	605 794	570 091
Andre kortsiktige fordringer		149 589	323 881
Sum fordringer		916 605	999 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 089	258 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 089	258 244
Sum omløpsmidler		1 384 695	1 257 765
SUM EIENDELER		35 430 905	35 789 153



HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS
988 409 685

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	640 000	640 000
Sum innskutt egenkapital		640 000	640 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	4 201
Udekket tap		-191 722	0
Sum opptjent egenkapital		-191 722	4 201
Sum egenkapital		448 278	644 201
Gjeld			
Avsetning og forpliktelseser			
Utsatt skatt	3, 4	869 050	934 548
Sum avsetning for forpliktelseser		869 050	934 548
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	29 723 425	29 075 760
Øvrig langsiktig gjeld		45 000	145 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 768 425	29 220 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 117	316 248
Betalbar skatt	3, 4	219 406	0
Skyldige offentlige avgifter		28 550	104 953
Kortsiktig konserngjeld	2	3 936 931	4 430 048
Annen kortsiktig gjeld		65 149	138 396
Sum kortsiktig gjeld		4 345 153	4 989 644
Sum gjeld		34 982 627	35 144 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 430 905	35 789 153

Bærum, 24.05.2024

Martin Nes
styrets leder

Espen Aubert
styremedlem



HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS
988 409 685

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern med Second Space AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapsloven for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS
988 409 685

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	44 959 825
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	44 959 825
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-17 352 215
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-18 122 758
Balanseført verdi pr 31.12	26 837 067
Årets av- og nedskrivninger	770 543
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 814 938	7 493 869

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	29 723 425	2 975 760

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 936 931	4 430 048

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan eller tilbakebetalingstidspunkt for mellomværende. Lånet forfaller når partene ser det som formålsjenerlig å gjøre opp mellomværende. Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige betingelser.



HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS
988 409 685

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	462 559	856 195
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-65 498	-59 380
Skattekostnad	397 061	796 815
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 810 526	3 621 890
Permanente forskjeller	-5 708	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	297 723	269 899
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 102 541	-3 891 789
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	462 559	856 194
Betalbar skatt på konsernbidrag	-462 559	-856 194

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	4 247 948	3 925 610	322 338
Omløpsmidler	0	24 615	-24 615
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	4 247 948	3 950 225	297 723
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	4 247 948	3 950 225	297 723
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	934 548	869 050	65 498

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	640 000	4 201	0	644 201
Årsresultat	0	1 385 781	-191 722	1 194 060
Mottatt konsernbidrag	0	250 000	0	250 000
- Avgitt konsernbidrag	0	-1 639 982	0	-1 639 982
Egenkapital 31.12.2023	640 000	0	-191 722	448 278

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	26 837 067
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Tinglyst urådighet i eiendommen gnr 28 bnr 298 snr 1-28 i Asker kommune for lån som konsernspiss Second Space AS har til kreditinstitusjon.



HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS
988 409 685

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i Hvalstad Forretningsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hvalstad Forretningsbygg AS som viser et overskudd på kr 1 194 060. Årsregnskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: 06010-Z04BE-S735Y-AVAPU-SEND7-IJ3EX



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>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 06010-Z04BE-S735Y-AVAPU-SEND7-IJ3EX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-06-04 10:19:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 060L0-Z04BE-S735Y-AVAPU-SEND7-IJ3EX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsoppgjør for

HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS

988409685

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS
988 409 685

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		5 535 803	5 320 091
Annen driftsinntekt		487 689	566 479
Sum driftsinntekter		6 023 492	5 886 570
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-770 543	-744 985
Annen driftskostnad		-1 963 291	-1 867 974
Sum driftskostnader		-2 733 834	-2 612 959
Driftsresultat		3 289 658	3 273 611
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	355 794	120 091
Annen renteinntekt		209	0
Annen finansinntekt		0	925 000
Sum finansinntekter		356 003	1 045 091
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-1 834 390	-538 259
Annen rentekostnad		-745	-370
Annen finanskostnad		0	-158 183
Sum finanskostnader		-1 835 135	-696 813
Netto finans		-1 479 132	348 278
Resultat før skattekostnad		1 810 526	3 621 890
Skattekostnad	3, 4	-616 467	-796 815
Årsresultat		1 194 060	2 825 074
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	5	-250 000	-450 000
Avgitt konsernbidrag	5	1 639 982	3 035 596
Annen egenkapital	5	-4 201	4 201
Udekket tap		-191 722	235 278
Sum overføringer		1 194 060	2 825 074



HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS
988 409 685

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	26 837 067	27 607 610
Sum varige driftsmidler		26 837 067	27 607 610
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	7 209 144	6 923 778
Sum finansielle anleggsmidler		7 209 144	6 923 778
Sum anleggsmidler		34 046 211	34 531 388
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		161 222	105 550
Kortsiktige konsernfordringer	2	605 794	570 091
Andre kortsiktige fordringer		149 589	323 881
Sum fordringer		916 605	999 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 089	258 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 089	258 244
Sum omløpsmidler		1 384 695	1 257 765
SUM EIENDELER		35 430 905	35 789 153



HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS
988 409 685

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	640 000	640 000
Sum innskutt egenkapital		640 000	640 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	4 201
Udekket tap		-191 722	0
Sum opptjent egenkapital		-191 722	4 201
Sum egenkapital		448 278	644 201
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	869 050	934 548
Sum avsetning for forpliktelser		869 050	934 548
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	29 723 425	29 075 760
Øvrig langsiktig gjeld		45 000	145 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 768 425	29 220 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 117	316 248
Betalbar skatt	3, 4	219 406	0
Skyldige offentlige avgifter		28 550	104 953
Kortsiktig konserngjeld	2	3 936 931	4 430 048
Annen kortsiktig gjeld		65 149	138 396
Sum kortsiktig gjeld		4 345 153	4 989 644
Sum gjeld		34 982 627	35 144 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 430 905	35 789 153

Bærum, 24.05.2024

Martin Nes
styrets leder

Espen Aubert
styremedlem



HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS
988 409 685

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern med Second Space AS som konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapsloven for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS
988 409 685

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	44 959 825
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	44 959 825
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-17 352 215
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-18 122 758
Balanseført verdi pr 31.12	26 837 067
Årets av- og nedskrivninger	770 543
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 814 938	7 493 869

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	29 723 425	2 975 760

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 936 931	4 430 048

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er ikke avtalt noen nedbetalingsplan eller tilbakebetalingstidspunkt for mellomværende. Lånet forfaller når partene ser det som formålsjenerlig å gjøre opp mellomværende. Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige betingelser.



HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS
988 409 685

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	462 559	856 195
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-65 498	-59 380
Skattekostnad	397 061	796 815
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 810 526	3 621 890
Permanente forskjeller	-5 708	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	297 723	269 899
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 102 541	-3 891 789
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	462 559	856 194
Betalbar skatt på konsernbidrag	-462 559	-856 194

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	4 247 948	3 925 610	322 338
Omløpsmidler	0	24 615	-24 615
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	4 247 948	3 950 225	297 723
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	4 247 948	3 950 225	297 723
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	934 548	869 050	65 498

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	640 000	4 201	0	644 201
Årsresultat	0	1 385 781	-191 722	1 194 060
Mottatt konsernbidrag	0	250 000	0	250 000
- Avgitt konsernbidrag	0	-1 639 982	0	-1 639 982
Egenkapital 31.12.2023	640 000	0	-191 722	448 278

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	26 837 067
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Tinglyst urådighet i eiendommen gnr 28 bnr 298 snr 1-28 i Asker kommune for lån som konsernspiss Second Space AS har til kreditinstitusjon.



HVALSTAD FORRETNINGSBYGG AS
988 409 685

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Martin Nes

a28adcd1-94c2-4e47-92b1-59427f66c84d - 2024-05-29 14:03:06 UTC +03:00
BankID - e2d62c22-4ed9-4791-bb2c-c6ed5e972e5c - NO

Espen Aubert

b3aab354-a76f-422f-9afc-0f450ea4d298 - 2024-05-29 16:51:15 UTC +03:00
BankID - 0c5da352-c43f-4432-9937-5458e0d47a44 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/dc9b4b5e-b53b-46e8-b914-0a9d7935f416>

 **visma sign**
www.vismasign.com