



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 496 101
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: OSLO HJEMMELSELSESKAP DA
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	5 460	5 250
Sum kostnader		5 460	5 250
Driftsresultat		-5 460	-5 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		172 344	86 540
Sum finansinntekter		172 344	86 540
Netto finans		172 344	86 540
Resultat før skattekostnad		166 884	81 290
Årsresultat	6	166 884	81 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser		166 884	81 290
Totalresultat		166 884	81 290
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		166 884	81 290
Sum overføringer og disponeringer		166 884	81 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	2 660 345	2 493 461
Sum fordringer		2 660 345	2 493 461
Sum omløpsmidler		2 660 345	2 493 461
SUM EIENDELER		2 660 345	2 493 461
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7	2 660 345	2 493 461
Sum opptjent egenkapital		2 660 345	2 493 461
Sum egenkapital	6	2 660 345	2 493 461
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5		
Sum gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 660 345	2 493 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590632

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 496 101
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: OSLO HJEMMELSSELSKAP DA
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 977 496 101
OSLO HJEMMELSELSESKAP DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	5 460	5 250
Sum kostnader		5 460	5 250
Driftsresultat		-5 460	-5 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		172 344	86 540
Sum finansinntekter		172 344	86 540
Netto finans		172 344	86 540
Resultat før skattekostnad		166 884	81 290
Årsresultat	6	166 884	81 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser		166 884	81 290
Totalresultat		166 884	81 290
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		166 884	81 290
Sum overføringer og disponeringer		166 884	81 290



Organisasjonsnr: 977 496 101
OSLO HJEMMELSELSESKAP DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	2 660 345	2 493 461
Sum fordringer		2 660 345	2 493 461
Sum omløpsmidler		2 660 345	2 493 461
SUM EIENDELER		2 660 345	2 493 461
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7	2 660 345	2 493 461
Sum opptjent egenkapital		2 660 345	2 493 461
Sum egenkapital	6	2 660 345	2 493 461
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 660 345	2 493 461



Organisasjonsnr: 977 496 101
OSLO HJEMMELSELSESKAP DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.

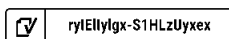


Årsregnskap

2024

Oslo Hjemmelsselskap DA

Org.nr.:977 496 101





Årsberetning 2024 for Oslo Hjemmelsselskap DA

Denne årsberetningen gjelder Oslo Hjemmelsselskap DA som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Selskapet har sitt kontor i Oslo.

Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 0 i 2024 med et ordinært resultat før skatt på NOK 166 884 for 2024

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 2 660 345 sammenlignet med NOK 2 493 461 året før.

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

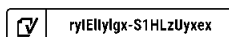
Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden.

Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.



rylEtllygx-S1HLzUyxex



Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2024 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2025. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

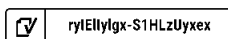
Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 30.04.2025
Styret i Oslo Hjemmelsselskap DA

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem

Kristian Fredrik Mehus
styreleder






Resultatregnskap			
Oslo Hjemmelsselskap DA			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	5 460	5 250
Sum driftskostnader		<u>5 460</u>	<u>5 250</u>
Driftsresultat		<u>-5 460</u>	<u>-5 250</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		172 344	86 540
Resultat av finansposter		<u>172 344</u>	<u>86 540</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>166 884</u>	<u>81 290</u>
Resultat		<u>166 884</u>	<u>81 290</u>
Årsresultat	6	<u>166 884</u>	<u>81 290</u>
Overføringer			
Annen egenkapital		166 884	81 290
Sum overføringer		<u>166 884</u>	<u>81 290</u>


Oslo Hjemmelsselskap DA, orgnr. 977 49

Side 4

 rytEllylgx-S1HLzUyxex



Balanse			
Oslo Hjemmelsselskap DA			
EIENDELER	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på konsernselskap	5	2 660 345	2 493 461
Sum fordringer		<u>2 660 345</u>	<u>2 493 461</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 660 345</u>	<u>2 493 461</u>
SUM EIENDELER		<u>2 660 345</u>	<u>2 493 461</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7	2 660 345	2 493 461
Sum opptjent egenkapital		<u>2 660 345</u>	<u>2 493 461</u>
Sum egenkapital	6	<u>2 660 345</u>	<u>2 493 461</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>2 660 345</u>	<u>2 493 461</u>
Oslo, 30.04.2025			
Styret i Oslo Hjemmelsselskap DA			
<u>Christoffer Øvereng Haugan</u> styremedlem		<u>Kristian Fredrik Mehus</u> styreleder	
Oslo Hjemmelsselskap DA, orgnr. 977 49			Side 5

 rytEllylgx-S1HLzUyxex



Noter 2024

Oslo Hjemmelsselskap DA

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innstående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til





Noter 2024

Oslo Hjemmelsselskap DA

fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2024.

Note 3 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Selskap har ikke revisjonsplikt. Revisjonshonorar er ikke belastet.





Noter 2024

Oslo Hjemmelsselskap DA

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	166 884	81 290
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	37 855	47 318
Skattepliktig inntekt	204 739	128 608
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	151 419	189 273	37 855
Sum	151 419	189 273	37 855
Grunnlag for utsatt skatt	151 419	189 273	37 855
Utsatt skatt (22 %)	33 312	41 640	8 328



Noter 2024

Oslo Hjemmelsselskap DA

Note 5 Konsernmellomværende

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:
All gjeld og fordringer til selskaper i samme konsern er beregnet med rentesats: NIBOR 3mnd + 2,5%:

Fordring	2024	2023
Mottatt konsernbidrag	0	0
Fordringer på konsernselskap	2 660 345	0
Sum fordringer	2 660 345	0

Gjeld		
Årets konsernbidrag	0	0
Sum gjeld	0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	0	0	2 493 461	2 493 461
Årets resultat				166 884	166 884
Pr 31.12.2024	0	0	0	2 660 345	2 660 345

Note 7 Deltakere

Selskapet har følgende deltakere:

Deltakere	Eierandel
HSTB Invest AS	1%
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	99%

Note 7 - Hjemmel

Selskapet har hjemmel til:

- 46 seksjoner i gnr 208 bnr 318 i Oslo
- 28 seksjoner i gnr 227 bnr 248 i Oslo
- 9 seksjoner i gnr 227 bnr 340 i Oslo
- 8 seksjoner i gnr 228 bnr 222 i Oslo
- 10 seksjoner i gnr 230 bnr 10 i Oslo



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2025 18:42

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete · 30.04.2025 09:24

DOCUMENT ID:
S1HLzUyxex

ENVELOPE ID:
rylEllylgx-S1HLzUyxex

DOCUMENT NAME:
Oslo Hjemmelselskap DA 30.04.25.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed	30.04.2025 15:00	Email	IP: 195.0.152.26
	Authenticated	30.04.2025 14:59	Low	IP: 195.0.152.26
Kristian Fredrik Mehus kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Signed	30.04.2025 18:42	Email	IP: 77.16.33.239
	Authenticated	30.04.2025 18:41	Low	IP: 77.16.33.239

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed