



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 258 056
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAUGENSTUA SENTER AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 8 351 693 | 7 910 706 |
| Annen driftsinntekt | | 105 | 1 |
| Sum inntekter | | 8 351 798 | 7 910 706 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 4 | 760 174 | 749 460 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | | 189 936 | 196 084 |
| Driftskostnader eiendom | | 119 619 | -87 911 |
| Reprasjon og vedlikehold | | 745 606 | 1 234 990 |
| Administrasjonskostnader | 2 | 205 004 | 181 709 |
| Sum kostnader | | 2 020 340 | 2 274 332 |
| Driftsresultat | | 6 331 458 | 5 636 374 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 169 987 | |
| Annen renteinntekt | | | 363 |
| Annen finansinntekt | | 7 951 | 30 549 |
| Sum finansinntekter | | 177 938 | 30 912 |
| Annen rentekostnad | | 1 313 | 12 214 |
| Sum finanskostnader | | 1 313 | 12 214 |
| Netto finans | | 176 625 | 18 698 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 508 083 | 5 655 073 |
| Skattekostnad | 3 | 1 432 011 | 1 244 035 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 076 072 | 4 411 038 |
| Årsresultat | | 5 076 072 | 4 411 038 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 076 072 | 4 411 038 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Totalresultat | | 5 076 072 | 4 411 038 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 6 | 4 680 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 396 072 | 4 411 038 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 076 072 | 4 411 038 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Eiendommer | 4 | 18 366 391 | 18 940 716 |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 3 868 242 | 3 868 242 |
| Maskiner og anlegg | 4 | 41 305 | 76 009 |
| Anlegg under utførelse | 4 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 4 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | | 131 970 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 275 938 | 23 016 937 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 9 791 324 | 2 621 337 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 600 | 600 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 791 924 | 2 621 937 |
| Sum anleggsmidler | | 32 067 862 | 25 638 874 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 860 | 5 559 |
| Konsernfordringer | 8 | 692 888 | 2 241 247 |
| Sum fordringer | | 694 748 | 2 246 807 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 7 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 7 | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 7 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 7 | | |
| Sum omløpsmidler | | 694 748 | 2 246 807 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 32 762 610 | 27 885 681 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 3 468 000 | 3 468 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 568 000 | 3 568 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 19 826 146 | 19 430 074 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 826 146 | 19 430 074 |
| Sum egenkapital | | 23 394 146 | 22 998 074 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 2 104 037 | 2 149 413 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 104 037 | 2 149 413 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 750 000 | 750 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 750 000 | 750 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 854 037 | 2 899 413 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 948 | -31 637 |
| Betalbar skatt | 3 | 157 387 | 1 363 877 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 151 074 | 253 164 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 6 000 000 | 204 632 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 198 018 | 198 158 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 514 426 | 1 988 194 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum gjeld | | 9 368 463 | 4 887 607 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 762 610 | 27 885 681 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 289504

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 258 056
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAUGENSTUA SENTER AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 995 258 056
HAUGENSTUA SENTER AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 8 351 693 | 7 910 706 |
| Annen driftsinntekt | | 105 | 1 |
| Sum inntekter | | 8 351 798 | 7 910 706 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 4 | 760 174 | 749 460 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | | 189 936 | 196 084 |
| Driftskostnader eiendom | | 119 619 | -87 911 |
| Reprasjon og vedlikehold | | 745 606 | 1 234 990 |
| Administrasjonskostnader | 2 | 205 004 | 181 709 |
| Sum kostnader | | 2 020 340 | 2 274 332 |
| Driftsresultat | | 6 331 458 | 5 636 374 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 169 987 | |
| Annen renteinntekt | | | 363 |
| Annen finansinntekt | | 7 951 | 30 549 |
| Sum finansinntekter | | 177 938 | 30 912 |
| Annen rentekostnad | | 1 313 | 12 214 |
| Sum finanskostnader | | 1 313 | 12 214 |
| Netto finans | | 176 625 | 18 698 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 3 | 6 508 083 | 5 655 073 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 432 011 | 1 244 035 |
| Årsresultat | | 5 076 072 | 4 411 038 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 076 072 | 4 411 038 |
| Totalresultat | | 5 076 072 | 4 411 038 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 6 | 4 680 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 396 072 | 4 411 038 |



Sum overføringer og
disponeringer

5 076 072

4 411 038



Organisasjonsnr: 995 258 056
HAUGENSTUA SENTER AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Eiendommer | 4 | 18 366 391 | 18 940 716 |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 3 868 242 | 3 868 242 |
| Maskiner og anlegg | 4 | 41 305 | 76 009 |
| Anlegg under utførelse | 4 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 4 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 4 | | 131 970 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 275 938 | 23 016 937 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 9 791 324 | 2 621 337 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 600 | 600 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 791 924 | 2 621 937 |
| Sum anleggsmidler | | 32 067 862 | 25 638 874 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 860 | 5 559 |
| Konsernfordringer | 8 | 692 888 | 2 241 247 |
| Sum fordringer | | 694 748 | 2 246 807 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 7 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 7 | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 7 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 7 | | |
| Sum omløpsmidler | | 694 748 | 2 246 807 |
| SUM EIENDELER | | 32 762 610 | 27 885 681 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 3 468 000 | 3 468 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 568 000 | 3 568 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 19 826 146 | 19 430 074 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 826 146 | 19 430 074 |
| Sum egenkapital | | 23 394 146 | 22 998 074 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 2 104 037 | 2 149 413 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 2 104 037 | 2 149 413 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 750 000 | 750 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 750 000 | 750 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 854 037 | 2 899 413 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 948 | -31 637 |
| Betalbar skatt | 3 | 157 387 | 1 363 877 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 151 074 | 253 164 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 6 000 000 | 204 632 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 198 018 | 198 158 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 514 426 | 1 988 194 |
| Sum gjeld | | 9 368 463 | 4 887 607 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 762 610 | 27 885 681 |



Organisasjonsnr: 995 258 056
HAUGENSTUA SENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100000.00 | 1.00 | 100000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| OBOS EIENDOM AS | 100000.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100000.00 | 100.00% |

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Nils M. Bøhler, styrets leder
Synnøve Sterri, styremedlem
Thor Ludvig Bæksten, styremedlem

Referat fra styremøte i Haugenstua Senter AS

Møtet ble avholdt elektronisk 19.03.2021.

Til behandling foreligger:

1. Regnskap for 2020

Årsregnskapet for 2020 ble fremlagt som viser et overskudd på kr. 5.076.072 og en egenkapital på kr 23.394.146

Vedtak: Styret finner egenkapitalen forsvarlig og regnskapet for 2020 ble godkjent og undertegnet.

2. Generalforsamling

Generalforsamling foreslås avholdt 28 april 2021 kl. 09.00. Til behandling foreligger:

- Regnskap for 2020
- Revisors beretning
- Godtgjørelse til styret og revisor
- Valg av styre

Vedtak: Det innkalles til generalforsamling som foreslått.

Nils M. Bøhler
Styreleder

Synnøve Sterri
Styremedlem

Thor Ludvig Bæksten
Styremedlem





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443888668

Dokument

Styremøte_19.03.2021_referat Haugenstua senter
Hoveddokument
1 side
Initiert på 2021-03-19 11:03:47 CET (+0100) av Helle
Repsjø Andersen (HRA)
Ferdigstilt den 2021-03-24 11:32:13 CET (+0100)

Initiativtaker

Helle Repsjø Andersen (HRA)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
helle.repsjo.andersen@obos.no
+4791591182

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)
Nils.Morten.Bohler@obos.no

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
Signert 2021-03-21 19:02:40 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)
thor.baeksten@obos.no

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"
Signert 2021-03-24 11:32:13 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)
Synnove.Sterri@obos.no

Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"
Signert 2021-03-19 11:53:28 CET (+0100)

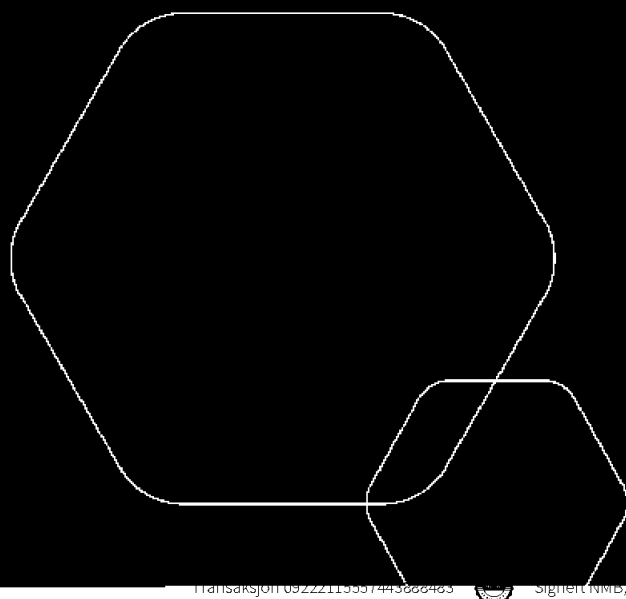
Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>






Årsregnskap 2020 Haugenstua Senter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 995 258 056

Transaksjon 09222115937443688463  Signert i NMIS, TEB, SS



RESULTATREGNSKAP

HAUGENSTUA SENTER AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 8 351 693 | 7 910 706 |
| Annen driftsinntekt | | 105 | 1 |
| Sum driftsinntekter | | 8 351 798 | 7 910 706 |
| Avskrivning av driftsmidler | 4 | 760 174 | 749 460 |
| Annen driftskostnad | | 189 936 | 196 084 |
| Driftskostnader eiendom | | 119 619 | -87 911 |
| Reprasjon og vedlikehold | | 745 606 | 1 234 990 |
| Administrasjonskostnader | 2 | 205 004 | 181 709 |
| Sum driftskostnader | | 2 020 340 | 2 274 332 |
| Driftsresultat | | 6 331 458 | 5 636 374 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 169 987 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 363 |
| Annen finansinntekt | | 7 951 | 30 549 |
| Annen rentekostnad | | 1 313 | 12 214 |
| Resultat av finansposter | | 176 625 | 18 698 |
| Resultat før skatt | | 6 508 083 | 5 655 073 |
| Skattekostnad | 3 | 1 432 011 | 1 244 035 |
| Årsresultat | | 5 076 072 | 4 411 038 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 6 | 4 680 000 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 396 072 | 4 411 038 |
| Sum overføringer | | 5 076 072 | 4 411 038 |

HAUGENSTUA SENTER AS

SIDE 2





BALANSE

HAUGENSTUA SENTER AS

| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Eiendommer | 4 | 18 366 391 | 18 940 716 |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 3 868 242 | 3 868 242 |
| Maskiner og anlegg | 4 | 41 305 | 76 009 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | 0 | 131 970 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 275 938 | 23 016 937 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 9 791 324 | 2 621 337 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 600 | 600 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 791 924 | 2 621 937 |
| Sum anleggsmidler | | 32 067 862 | 25 638 874 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 1 860 | 5 559 |
| Konsernfordringer | 8 | 692 888 | 2 241 247 |
| Sum fordringer | | 694 748 | 2 246 807 |
| Sum omløpsmidler | | 694 748 | 2 246 807 |
| Sum eiendeler | | 32 762 610 | 27 885 681 |

HAUGENSTUA SENTER AS

SIDE 3



**BALANSE****HAUGENSTUA SENTER AS**

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 3 468 000 | 3 468 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 568 000 | 3 568 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 19 826 146 | 19 430 074 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 826 146 | 19 430 074 |
| Sum egenkapital | | 23 394 146 | 22 998 074 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 2 104 037 | 2 149 413 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 2 104 037 | 2 149 413 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 750 000 | 750 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 750 000 | 750 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 948 | -31 637 |
| Betalbar skatt | 3 | 157 387 | 1 363 877 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 151 074 | 253 164 |
| Konserngjeld | 8 | 6 000 000 | 204 632 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 198 018 | 198 158 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 514 426 | 1 988 194 |
| Sum gjeld | | 9 368 463 | 4 887 607 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 32 762 610 | 27 885 681 |

Oslo, 19.03.2021
Styret i Haugenstua Senter AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Synnøve Sterri
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem

HAUGENSTUA SENTER AS

SIDE 4





REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 virkelig verdi.

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.





NOTE 2 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2020.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2020 ekskl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg slik:

| | 2020 | 2019 |
|------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar | 18 883 | 16 709 |
| Sum | 18 883 | 16 709 |

NOTE 3 - SKATT

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 477 387 | 1 363 877 |
| Endring i utsatt skatt | -45 376 | -119 842 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 432 011 | 1 244 035 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 6 508 083 | 5 655 073 |
| Permanente forskjeller | 1 055 | -363 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 206 256 | 544 733 |
| Avgitt konsernbidrag | -6 000 000 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 715 394 | 6 199 442 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 477 387 | 1 363 877 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 320 000 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 157 387 | 1 363 877 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 6 508 083 | 5 655 073 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 1 431 778 | 1 244 116 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 232 | -80 |
| Sum | 1 432 010 | 1 244 036 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 9 563 803 | 9 770 032 | 206 229 |
| Fordringer | 0 | 26 | 26 |
| Sum | 9 563 803 | 9 770 058 | 206 256 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 9 563 803 | 9 770 058 | 206 256 |
| Utsatt skatt (22 %) | 2 104 037 | 2 149 413 | 45 376 |





NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Bygninger | Teknisk installasjon | Inventar | Tomter | Leietaker- tilpasning er | Sum |
|--|-------------------|-------------------------|--------------------------|----------|--------------------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost per 01.01.2020 | 14 105 405 | 11 197 248 | 173 512 3 868 242 | | 131 970 | 29 476 377 |
| Anskaffet i år | 0 | 151 145 | 0 | 0 | 0 | 151 145 |
| Avgang i år | 0 | 0 | 0 | 0 | -131 970 | -131 970 |
| Anskaffelseskost per 31.12.2020 | 14 105 405 | 11 348 393 | 173 512 3 868 242 | | | 0 29 495 552 |
| Akk. avskrivninger 01.01.2020 | -1 381 444 | -4 980 494 | -97 502 | 0 | 0 | -6 459 440 |
| Ord. avskrivninger i år | -161 580 | -563 890 | -34 704 | 0 | 0 | -760 174 |
| Akk. avskrivninger per 31.12.2020 | -1 543 024 | -5 544 384 | -132 206 | 0 | 0 | 0 -7 219 614 |
| Bokført verdi per 31.12.2020 | 12 562 381 | 5 804 009 | 41 306 3 868 242 | | | 0 22 275 938 |
| Ordinær avskrivninger | 1% | 5% | 20% | 0% | | |

Leietakertilpasningen betales av leietaker over husleien over fem år. Periodiseringen bokføres som en reduksjon av leieinntekt og ikke som en avskrivning.

NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Haugenstua Senter AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 000 | 1 | 100 000 |
| Sum | 100 000 | | 100 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|----------|-----------|-------------|
| OBOS EIENDOM AS | 100 000 | 100 | 100 |

NOTE 6 - EGENKAPITAL

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital Pr. 01.01.2020 | 100 000 | 3 468 000 | 19 430 074 | 22 998 074 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 5 076 072 | 5 076 072 |
| Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt | 0 | 0 | -4 680 000 | -4 680 000 |
| Pr. 31.12.2020 | 100 000 | 3 468 000 | 19 826 146 | 23 394 146 |

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.





Note 7 - INVESTERINGER I ANDRE SELSKAP

| Selskap | Antall aksjer | Eierandel | Balanseført verdi |
|-------------------------|---------------|-----------|-------------------|
| Tokerud Varmesentral AS | 6 | 0,60% | 600 |

NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

| Ansvarlig lån til foretak i samme konsern | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| OBOS EIENDOM AS | 9 791 324 | 2 621 337 |
| Sum | 9 791 324 | 2 621 337 |

| Kortsiktig fordring foretak i samme konsern | 2020 | 2019 |
|---|----------------|------------------|
| OBOS BBL | 685 094 | 2 241 247 |
| OBOS FELLESKOST AS | 7 794 | 0 |
| Sum | 692 888 | 2 241 247 |

| Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern | 2020 | 2019 |
|--|------------------|----------|
| OBOS BBL konsernbidrag | 6 000 000 | 0 |
| Sum | 6 000 000 | 0 |

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2020 er klassifisert som kortsiktig fordring.

| Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen: | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| | 9 791 324 | 2 621 337 |
| Sum | 9 791 324 | 2 621 337 |

NOTE 9 - ANNEN GJELD

| Annen langsiktig gjeld | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Innbetalt forskuddsleie | 750 000 | 750 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 750 000 | 750 000 |

NOTE 10 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er etter balansedagen fortsatt knyttet stor usikkerhet til COVID-19 pandemien. Myndighetene i Norge iverksetter varierende lokale og nasjonale tiltak. Det er uklart hvor store de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet blir og hvor lenge det vil vare. Styret følger utviklingen løpende for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Per dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det i all hovedsak normal drift i selskapet.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443888483

Dokument

Årsregnskap og noter Haugenstua Senter AS 18.03
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2021-03-19 11:03:21 CET (+0100) av Helle
Repsjø Andersen (HRA)
Ferdigstilt den 2021-03-23 15:21:22 CET (+0100)

Initiativtaker

Helle Repsjø Andersen (HRA)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
helle.repsjo.andersen@obos.no
+4791591182

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)
Nils.Morten.Bohler@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
Signert 2021-03-21 19:03:39 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)
thor.baeksten@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"
Signert 2021-03-23 15:21:22 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)
Synnove.Sterri@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"
Signert 2021-03-19 11:54:31 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Haugenstua Senter AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Haugenstua Senter AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Haugenstua Senter AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-----------------------|---------------|------------------|
| Stensholdt, Anne Lene | BANKID_MOBILE | 2021-03-19 22:24 |

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.



Årsregnskap 2020 Haugenstua Senter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 995 258 056



RESULTATREGNSKAP

HAUGENSTUA SENTER AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 8 351 693 | 7 910 706 |
| Annen driftsinntekt | | 105 | 1 |
| Sum driftsinntekter | | 8 351 798 | 7 910 706 |
| Avskrivning av driftsmidler | 4 | 760 174 | 749 460 |
| Annen driftskostnad | | 189 936 | 196 084 |
| Driftskostnader eiendom | | 119 619 | -87 911 |
| Reprasjon og vedlikehold | | 745 606 | 1 234 990 |
| Administrasjonskostnader | 2 | 205 004 | 181 709 |
| Sum driftskostnader | | 2 020 340 | 2 274 332 |
| Driftsresultat | | 6 331 458 | 5 636 374 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 169 987 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 363 |
| Annen finansinntekt | | 7 951 | 30 549 |
| Annen rentekostnad | | 1 313 | 12 214 |
| Resultat av finansposter | | 176 625 | 18 698 |
| Resultat før skatt | | 6 508 083 | 5 655 073 |
| Skattekostnad | 3 | 1 432 011 | 1 244 035 |
| Årsresultat | | 5 076 072 | 4 411 038 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 6 | 4 680 000 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 396 072 | 4 411 038 |
| Sum overføringer | | 5 076 072 | 4 411 038 |



BALANSE

HAUGENSTUA SENTER AS

| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Eiendommer | 4 | 18 366 391 | 18 940 716 |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 3 868 242 | 3 868 242 |
| Maskiner og anlegg | 4 | 41 305 | 76 009 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | 0 | 131 970 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 275 938 | 23 016 937 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 9 791 324 | 2 621 337 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 600 | 600 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 791 924 | 2 621 937 |
| Sum anleggsmidler | | 32 067 862 | 25 638 874 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 1 860 | 5 559 |
| Konsernfordringer | 8 | 692 888 | 2 241 247 |
| Sum fordringer | | 694 748 | 2 246 807 |
| Sum omløpsmidler | | 694 748 | 2 246 807 |
| Sum eiendeler | | 32 762 610 | 27 885 681 |

**BALANSE**

HAUGENSTUA SENTER AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 3 468 000 | 3 468 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 568 000 | 3 568 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 19 826 146 | 19 430 074 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 826 146 | 19 430 074 |
| Sum egenkapital | | 23 394 146 | 22 998 074 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 2 104 037 | 2 149 413 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 2 104 037 | 2 149 413 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 750 000 | 750 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 750 000 | 750 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 948 | -31 637 |
| Betalbar skatt | 3 | 157 387 | 1 363 877 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 151 074 | 253 164 |
| Konserngjeld | 8 | 6 000 000 | 204 632 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 198 018 | 198 158 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 514 426 | 1 988 194 |
| Sum gjeld | | 9 368 463 | 4 887 607 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 32 762 610 | 27 885 681 |

Oslo, 19.03.2021
Styret i Haugenstua Senter AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Synnøve Sterri
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 virkelig verdi.

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.



NOTE 2 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2020.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2020 ekskl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg slik:

| | 2020 | 2019 |
|------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar | 18 883 | 16 709 |
| Sum | 18 883 | 16 709 |

NOTE 3 - SKATT

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 477 387 | 1 363 877 |
| Endring i utsatt skatt | -45 376 | -119 842 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 432 011 | 1 244 035 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 6 508 083 | 5 655 073 |
| Permanente forskjeller | 1 055 | -363 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 206 256 | 544 733 |
| Avgitt konsernbidrag | -6 000 000 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 715 394 | 6 199 442 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 477 387 | 1 363 877 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 320 000 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 157 387 | 1 363 877 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 6 508 083 | 5 655 073 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 1 431 778 | 1 244 116 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 232 | -80 |
| Sum | 1 432 010 | 1 244 036 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 9 563 803 | 9 770 032 | 206 229 |
| Fordringer | 0 | 26 | 26 |
| Sum | 9 563 803 | 9 770 058 | 206 256 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 9 563 803 | 9 770 058 | 206 256 |
| Utsatt skatt (22 %) | 2 104 037 | 2 149 413 | 45 376 |



NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Bygninger | Teknisk installasjon | Inventar | Tomter | Leietaker- tilpasning er | Sum |
|--|-------------------|-------------------------|--------------------------|----------|--------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost per 01.01.2020 | 14 105 405 | 11 197 248 | 173 512 3 868 242 | 131 970 | 29 476 377 | |
| Anskaffet i år | 0 | 151 145 | 0 | 0 | 151 145 | |
| Avgang i år | 0 | 0 | 0 | 0 | -131 970 | |
| Anskaffelseskost per 31.12.2020 | 14 105 405 | 11 348 393 | 173 512 3 868 242 | | 0 29 495 552 | |
| Akk. avskrivninger 01.01.2020 | -1 381 444 | -4 980 494 | -97 502 | 0 | 0 | -6 459 440 |
| Ord. avskrivninger i år | -161 580 | -563 890 | -34 704 | 0 | 0 | -760 174 |
| Akk. avskrivninger per 31.12.2020 | -1 543 024 | -5 544 384 | -132 206 | 0 | 0 | -7 219 614 |
| Bokført verdi per 31.12.2020 | 12 562 381 | 5 804 009 | 41 306 3 868 242 | | 0 | 22 275 938 |
| Ordinær avskrivninger | 1% | 5% | 20% | 0% | | |

Leietakertilpasningen betales av leietaker over husleien over fem år. Periodiseringen bokføres som en reduksjon av leieinntekt og ikke som en avskrivning.

NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Haugenstua Senter AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 000 | 1 | 100 000 |
| Sum | 100 000 | | 100 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|----------|-----------|-------------|
| OBOS EIENDOM AS | 100 000 | 100 | 100 |

NOTE 6 - EGENKAPITAL

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital Pr. 01.01.2020 | 100 000 | 3 468 000 | 19 430 074 | 22 998 074 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 5 076 072 | 5 076 072 |
| Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt | 0 | 0 | -4 680 000 | -4 680 000 |
| Pr. 31.12.2020 | 100 000 | 3 468 000 | 19 826 146 | 23 394 146 |

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



Note 7 - INVESTERINGER I ANDRE SELSKAP

| Selskap | Antall aksjer | Eierandel | Balanseført verdi |
|-------------------------|---------------|-----------|-------------------|
| Tokerud Varmesentral AS | 6 | 0,60% | 600 |

NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

| Ansvarlig lån til foretak i samme konsern | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| OBOS EIENDOM AS | 9 791 324 | 2 621 337 |
| Sum | 9 791 324 | 2 621 337 |

| Kortsiktig fordring foretak i samme konsern | 2020 | 2019 |
|---|----------------|------------------|
| OBOS BBL | 685 094 | 2 241 247 |
| OBOS FELLESKOST AS | 7 794 | 0 |
| Sum | 692 888 | 2 241 247 |

| Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern | 2020 | 2019 |
|--|------------------|----------|
| OBOS BBL konsernbidrag | 6 000 000 | 0 |
| Sum | 6 000 000 | 0 |

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2020 er klassifisert som kortsiktig fordring.

| Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen: | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| | 9 791 324 | 2 621 337 |
| Sum | 9 791 324 | 2 621 337 |

NOTE 9 - ANNEN GJELD

| Annen langsiktig gjeld | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Innbetalt forskuddsleie | 750 000 | 750 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 750 000 | 750 000 |

NOTE 10 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er etter balansedagen fortsatt knyttet stor usikkerhet til COVID-19 pandemien. Myndighetene i Norge iverksetter varierende lokale og nasjonale tiltak. Det er uklart hvor store de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet blir og hvor lenge det vil vare. Styret følger utviklingen løpende for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Per dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det i all hovedsak normal drift i selskapet.