



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 468 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUITFELDTSGATE 19 BRL
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

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, 31.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	6	5 211 109	6 355 526
Sum inntekter		5 211 109	6 355 526
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	1 392 200	1 392 200
Andre driftskostnader	4, 6	697 538	702 780
Sum kostnader		2 089 738	2 094 980
Driftsresultat		3 121 371	4 260 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92	199
Andre finansinntekter			2 582
Sum finansinntekter		92	2 781
Annen rentekostnad	6	3 084 478	3 740 342
Sum finanskostnader		3 084 478	3 740 342
Netto finans		-3 084 386	-3 737 561
Ordinært resultat før skattekostnad		36 985	522 986
Skattekostnad	7	8 137	115 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 848	407 929
Årsresultat		28 848	407 929
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 848	407 929
Totalresultat		28 848	407 929
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		28 848	407 929
Sum overføringer og disponeringer		28 848	407 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	162 085 912	163 478 112
Sum varige driftsmidler		162 085 912	163 478 112
Sum anleggsmidler		162 085 912	163 478 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	427 433	1 086 245
Andre kortsiktige fordringer		67 359	65 104
Sum fordringer		494 792	1 151 349
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		796 126	71 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		796 126	71 615
Sum omløpsmidler		1 290 918	1 222 964
SUM EIENDELER		163 376 830	164 701 076
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2, 8	195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		





Balanse


Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	8	18 911 546	18 940 393
Sum opptjent egenkapital		-18 911 546	-18 940 393
Sum egenkapital		-18 716 546	-18 745 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	16 594 627	16 586 490
Sum avsetninger for forpliktelser		16 594 627	16 586 490
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	45 000 000	45 000 000
Langsiktig gjeld til konsern	6	120 376 363	120 496 483
Sum annen langsiktig gjeld		165 376 363	165 496 483
Sum langsiktig gjeld		181 970 990	182 082 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 732	157 657
Annen kortsiktig gjeld	6	22 653	1 205 839
Sum kortsiktig gjeld		122 386	1 363 496
Sum gjeld		182 093 376	183 446 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 376 830	164 701 076



 Legally signed by
Vegard Barhaugen Kjos
02.03.2021

 Legally signed by
Pål Georg Gundersen
02.03.2021

 Legally signed by
Morten Hiemeyer
02.03.2021

 Legally signed by
Steinar Hegge
02.03.2021

Årsregnskap 2020 Huitfeldtsgate 19 Brl

Org.nr.: 915 468 292



Huitfeldtsgate 19 Brl			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter	6	5 211 109	6 355 526
Sum driftsinntekter		5 211 109	6 355 526
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	5	1 392 200	1 392 200
Andre driftskostnader	4, 6	697 538	702 780
Sum driftskostnader		2 089 738	2 094 980
Driftsresultat		3 121 371	4 260 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		92	199
Andre finansinntekter		0	2 582
Rentekostnader	6	3 084 478	3 740 342
Resultat av finansposter		-3 084 386	-3 737 561
Ordinært resultat før skattekostnad		36 985	522 986
Skattekostnad	7	8 137	115 057
Årets resultat		28 848	407 929
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		28 848	407 929
Sum overføringer		28 848	407 929

Organisasjonsnummer 915 468 292



Huitfeldtsgate 19 Brl			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	<u>162 085 912</u>	<u>163 478 112</u>
Sum anleggsmidler		<u>162 085 912</u>	<u>163 478 112</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6	427 433	1 086 245
Andre kortsiktige fordringer		67 359	65 104
Bankinnskudd og kontanter		<u>796 126</u>	<u>71 615</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 290 918</u>	<u>1 222 964</u>
Sum eiendeler		<u>163 376 830</u>	<u>164 701 076</u>
Organisasjonsnummer 915 468 292			



Huitfeldtsgate 19 Brl			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2, 8	195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-18 911 546	-18 940 393
Sum egenkapital		-18 716 546	-18 745 393
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	16 594 627	16 586 490
Sum avsetning for forpliktelser		16 594 627	16 586 490
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	9	45 000 000	45 000 000
Langsiktig gjeld til konsern	6	120 376 363	120 496 483
Sum annen langsiktig gjeld		165 376 363	165 496 483
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 732	157 657
Annen kortsiktig gjeld	6	22 653	1 205 839
Sum kortsiktig gjeld		122 386	1 363 496
Sum egenkapital og gjeld		163 376 830	164 701 076
Oslo, 01.03.2021			
<u>Pål Georg Gundersen</u> styreleder	<u>Morten Hiemeyer</u> styremedlem	<u>Vegard Barhaugen Kjos</u> styremedlem	
	<u>Steinar Hegge</u> styremedlem		
Organisasjonsnummer 915 468 292			



Huitfeldtsgate 19 Brl

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang. Borettslaget vurderer sin virksomhet som skattepliktig, og følger da samme skatteregler som et aksjeselskap.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 2 ANDELSKAPITAL

Selskapets andelskapital er kr 195 000 fordelt på 39 andeler pålydende kr 5 000.

Alle andelene i borettslaget er eiet av H19 Andeler AS.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Merkantilbygg Holding AS, org.nr. 931 388 940.

NOTE 3 ANTALL ANSATTE OG TJENESTEPENSJON

Selskapet har ingen ansatte

Det er derfor heller ikke aktuelt med tjenestepensjonsordning.

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret.

Selskapet har ingen daglig leder.

Det er i 2020 kostnadsført honorar til revisor med kr 24 000 for lovpålagt revisjon og kr 5 700 for annen bistand. Beløpene er ekskl. mva.



Huitfeldtsgate 19 Brl

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 5 DRIFTSMIDLER

	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	28 434 761	139 219 950	167 654 711
+ Tilgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	28 434 761	139 219 950	167 654 711
Akk. avskrivninger 1.1.	0	4 176 599	4 176 599
+ Ordinære avskrivninger	0	1 392 200	1 392 200
Akk. avskrivninger 31.12	0	5 568 799	5 568 799
Bokført verdi pr. 31.12.	28 434 761	133 651 151	162 085 912
Avskrivningssats	0%	1%	

NOTE 6 NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet har langsiktig gjeld til Merkantilbygg Holding AS på kr 120 376 363 pr 31.12.2020 (kr 120 496 483 i 2019). Det er i 2020 beregnet renter på lånet med kr 2 384 880 (kr 3 007 536 i 2019).

Selskapet har en gjeld til søsterselskapet H19 Andeler AS på kr 22 653 pr 31.12.2020 (kr 22 653 i 2019) Beløpet inngår i annen kortsiktig gjeld.

Det er inntektsført leieinntekter fra Frogner House Apartments AS, som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale leieinntekter i 2020 utgjør kr 4 766 655 (kr 5 915 927 i 2019). Pr 31.12.2020 utgjør kundefordringer på Frogner House Apartments AS kr 427 433 (kr 1 085 245 i 2019).

Det er kjøpt merkantiltjenester fra Merkantilbygg AS som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale kjøp av tjenester fra Merkantilbygg AS i 2020 utgjør kr 499 995 (kr 450 000 i 2019). Beløpet inngår i andre driftskostnader.

NOTE 7 SKATT

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2020	2019	Endring
Driftsmidler	76 011 488	76 227 369	-215 880
Fremførbart underskudd	-581 367	-834 232	252 865
Sum midlertidige forskjeller	75 430 121	75 393 137	36 985
Utsatt skatt 22 %	16 594 627	16 586 490	8 137

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad:	36 985	522 986
Sum permanente forskjeller:	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-36 985	-522 986
Årets skattegrunnlag:	0	0

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	8 137	115 057
Sum bokført skattekostnad	8 137	115 057

Betalbar skatt i balansen består av:

22 % av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0



Huitfeldtsgate 19 Brl

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 8 EGENKAPITAL

	<u>Andelskapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum EK</u>
Inng. balanse	195 000	-18 940 393	-18 745 393
Årets resultat	0	28 848	28 848
Utg. balanse	<u>195 000</u>	<u>-18 911 546</u>	<u>-18 716 546</u>

NOTE 9 PANTELÅN

Danske Bank har pant i eiendommen pålydende kr 989 000 000. Dette er som sikkerhet sammen med andre eiendommer, for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Husbanken har pant i eiendommen pålydende kr 45 000 000, dette som sikkerhet for pantelån i selskapet.

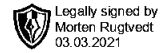
Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler:	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bygninger	162 085 012	163 478 112

Pantelånet i Husbanken er et annuitetslån. Kr 36 928 227 av lånet har forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA



Til generalforsamlingen i Huitfeldtsgate 19 Brl

Uavhengig revisors beretning 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Huitfeldtsgate 19 Brl som viser et overskudd på kr 28 848. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 og kontantstrømmer 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 (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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2020
Huitfeldtsgate 19 Brl

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Strømmen, 2. mars 2021

Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
Statsautorisert revisor

(Dokumentet er signert elektronisk og er derfor uten håndskrevet signatur)