



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 623 939
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGDEHAUGSVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	451 984	945 334
Sum inntekter		451 984	945 334
Driftsresultat			
		451 984	945 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		179	1 279
Sum finansinntekter		179	1 279
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 663	3 011
Sum finanskostnader		6 663	3 011
Netto finans		-6 484	-1 732
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		445 500	943 602
Skattekostnad på ordinært resultat	6	98 011	207 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		347 489	736 010
Årsresultat	8	347 489	736 010
Årsresultat etter minoritetsinteresser		347 489	736 010
Totalresultat		347 489	736 010
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		274 420	736 010
Annen egenkapital		73 069	
Sum overføringer og disponeringer		347 489	736 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	970 829	991 439
Sum immaterielle eiendeler		970 829	991 439
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	20 686 726	20 590 731
Sum varige driftsmidler		20 686 726	20 590 731
Sum anleggsmidler		21 657 555	21 582 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4		341 380
Sum fordringer			341 380
Sum omløpsmidler		0	341 380
SUM EIENDELER		21 657 555	21 923 550
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	8 584 095	8 584 095
Sum innskutt egenkapital		8 584 095	8 584 095
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	12 468 921	12 395 852
Sum opptjent egenkapital		12 468 921	12 395 852
Sum egenkapital	8	21 053 016	20 979 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		252 718	
Sum annen langsiktig gjeld	4	252 718	
Sum langsiktig gjeld		252 718	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	4	351 821	943 602
Sum kortsiktig gjeld		351 821	943 602
Sum gjeld		604 539	943 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 657 555	21 923 550



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 497174

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 623 939
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGDEHAUGSVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 912 623 939
HEGDEHAUGSVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	451 984	945 334
Sum inntekter		451 984	945 334
Driftsresultat		451 984	945 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		179	1 279
Sum finansinntekter		179	1 279
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 663	3 011
Sum finanskostnader		6 663	3 011
Netto finans		-6 484	-1 732
Ordinært resultat før skattekostnad		445 500	943 602
Skattekostnad på ordinært resultat	6	98 011	207 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		347 489	736 010
Årsresultat	8	347 489	736 010
Årsresultat etter minoritetsinteresser		347 489	736 010
Totalresultat		347 489	736 010
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		274 420	736 010
Annen egenkapital		73 069	
Sum overføringer og disponeringer		347 489	736 010



Organisasjonsnr: 912 623 939
HEGDEHAUGSVEIEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	970 829	991 439
Sum immaterielle eiendeler		970 829	991 439
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	20 686 726	20 590 731
Sum varige driftsmidler		20 686 726	20 590 731
Sum anleggsmidler		21 657 555	21 582 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4		341 380
Sum fordringer			341 380
Sum omløpsmidler		0	341 380
SUM EIENDELER		21 657 555	21 923 550
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	8 584 095	8 584 095
Sum innskutt egenkapital		8 584 095	8 584 095
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	12 468 921	12 395 852
Sum opptjent egenkapital		12 468 921	12 395 852
Sum egenkapital	8	21 053 016	20 979 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		252 718	
Sum annen langsiktig gjeld	4	252 718	
Sum langsiktig gjeld		252 718	0
Kortsiktig gjeld			



Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	4	351 821	943 602
Sum kortsiktig gjeld		351 821	943 602
Sum gjeld		604 539	943 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 657 555	21 923 550



Organisasjonsnr: 912 623 939
HEGDEHAUGSVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring

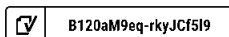


Årsregnskap

2021

Hegdehaugsveien 2 AS

Org.nr.:912 623 939






Resultatregnskap			
Hegdehaugsveien 2 AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt	2	451 984	945 334
Sum driftsinntekter		451 984	945 334
Driftsresultat			
		451 984	945 334
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		179	1 279
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 663	3 011
Resultat av finansposter		-6 484	-1 732
Ordinært resultat før skattekostnad			
		445 500	943 602
Skattekostnad på ordinært resultat	6	98 011	207 592
Årsresultat	8	347 489	736 010
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		274 420	736 010
Annen egenkapital		73 069	0
Sum overføringer		347 489	736 010

Hegdehaugsveien 2 AS, orgnr. 912 623 93


Side 2

 B120aM9eq-rkyJCF5I9




Balanse			
Hegdehaugsveien 2 AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	970 829	991 439
Sum immaterielle eiendeler		<u>970 829</u>	<u>991 439</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	20 686 726	20 590 731
Sum varige driftsmidler		<u>20 686 726</u>	<u>20 590 731</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 657 555</u>	<u>21 582 170</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på konsernselskap	4	0	341 380
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>341 380</u>
Sum omløpsmidler		<u>0</u>	<u>341 380</u>
SUM EIENDELER		<u>21 657 555</u>	<u>21 923 550</u>

Hegdehaugsveien 2 AS, orgnr. 912 623 93 Side 3

 B120aM9eq-rkyJCF5I9



Balanse			
Hegdehaugsveien 2 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	8 584 095	8 584 095
Sum innskutt egenkapital		8 584 095	8 584 095
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	12 468 921	12 395 852
Sum opptjent egenkapital		12 468 921	12 395 852
Sum egenkapital	8	21 053 016	20 979 947
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		252 718	0
Sum annen langsiktig gjeld	4	252 718	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4	351 821	943 602
Sum kortsiktig gjeld		351 821	943 602
Sum gjeld		604 539	943 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 657 555	21 923 550
Oslo, 28.02.2022			
Styret i Hegdehaugsveien 2 AS			
_____ Helge Krogsbøl styreleder		_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Hegdehaugsveien 2 AS, orgnr. 912 623 93			Side 4

 B120aM9eq-rkyJCF5I9



Noter 2021

Hegdehaugsveien 2 AS

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

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og 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.

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 antatt markedsverdi 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 spesifisert 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 fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere 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 Stensberggata 27 i Oslo.





Noter 2021

Hegdehaugsveien 2 AS

Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden Norway AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden Norway AS.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskap har ikke revisjonsplikt. Revisjonshonorar er ikke belastet.

Note 4 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	2021	2020
Årets konsernbidrag	351 821	943 602
Konserngjeld	252 718	0
Sum gjeld	604 539	943 602

Fordring	2021	2020
Konsernfordring	0	341 380
Sum fordring	0	341 380

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.

Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 20 686 726,-.



**Noter 2021**

Hegdehaugsveien 2 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	77 401	207 592
Endring i utsatt skattefordel	20 610	0
Skattekostnad ordinært resultat	98 011	207 592
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	445 500	943 602
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-93 679	0
Avgitt konsernbidrag	-351 821	-943 602
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	77 401	207 592
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-77 401	-207 592
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-4 412 860	-4 506 539	-93 679
Sum	-4 412 860	-4 506 539	-93 679
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 412 860	-4 506 539	-93 679
Utsatt skattefordel (22 %)	-970 829	-991 439	-20 609



**Noter 2021**

Hegdehaugsveien 2 AS

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	21 158 624	21 158 624
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	95 995	95 995
= Anskaffelseskost 31.12.21	21 254 619	21 254 619
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	567 893	567 893
= Bokført verdi 31.12.21	20 686 726	20 686 726

Økonomisk levetid 100 år

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hegdehaugsveien 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	8 584 095	1,0	8 584 095
Sum	8 584 095		8 584 095

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HEIMSTADEN BOSTAD INVEST 10 AS	8 584 095	100,0	100,0

Note 8 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	8 584 095	12 395 852	20 979 947
+/- Årets resultat		347 489	347 489
Avsatt konsernbidrag		-274 420	-274 420
Egenkapital 31.12.	8 584 095	12 468 921	21 053 016

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





Verification

Transaction ID	B120aM9eq-rkyJCF5I9
Document	Hegdehaugsveien 2 AS 28.02.22.pdf
Pages	8
Sent by	Kristine Daae

Attachments

- Hegdehaugsveien 2 AS 28.02.22.pdf-pAdES-rk0ICz9e5.pdf
- Hegdehaugsveien 2 AS 28.02.22.pdf-pAdES-rJaBRfcg5.pdf

Signing parties

May Ljosák	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Helge Krogsbøl	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

Activity log

E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com
2022-02-28 11:06:52 CET,

E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no
2022-02-28 11:06:52 CET,

Clicked invitation link Helge Krogsbøl
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-02-28 11:08:03 CET,IP address: 195.0.152.26

Document and its attachments signed by Helge Krogsbøl
Birth date: 1968/09/08,2022-02-28 11:08:53 CET,

Clicked invitation link May Ljosák
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-02-28 11:18:24 CET,IP address: 195.0.152.26

Document and its attachments signed by May Irene Derrick Ljosák
Birth date: 1971/01/01,2022-02-28 11:19:25 CET,

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

