



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 912 653  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGDEHAUGEN BOLIGFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31  
0352 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: Jermund Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 22.10.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 905 953	6 027 969
Annen driftsinntekt		303 278	321 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 209 231</b>	<b>6 349 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		227 078	211 470
Lønnskostnad	4,5	5 044 718	4 423 766
Avskrivning	7	37 486	46 858
Annen driftskostnad		1 659 844	1 351 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 969 126</b>	<b>6 033 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 105</b>	<b>316 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	16 953	7 741
Annen renteinntekt		4 307	6 855
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 260</b>	<b>14 596</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	300	3 423
Annen rentekostnad		863	260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 163</b>	<b>3 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 097</b>	<b>10 913</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>260 202</b>	<b>327 034</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	57 244	72 262
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 958</b>	<b>254 772</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 958</b>	<b>254 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-96 378
Overføring til/fra annen egenkapital		-202 958	-158 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-202 958</b>	<b>-254 772</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	7	149 945	187 431
Sum varige driftsmidler		149 945	187 431
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	713 602	
Investeringer i aksjer og andeler		12 732	12 732
Andre fordringer		301 715	491 819
Sum finansielle anleggsmidler		1 028 049	504 551
Sum anleggsmidler		1 177 994	691 982
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	822 325	99 836
Andre fordringer		67 746	340 128
Sum fordringer		890 071	439 964
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 671	670 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 671	670 592
Sum omløpsmidler		1 220 742	1 110 556
SUM EIENDELER		2 398 736	1 802 538

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		636 921	641 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>636 921</b>	<b>641 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>836 921</b>	<b>841 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	5 688	7 110
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 688</b>	<b>7 110</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 688</b>	<b>7 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 943	122 865
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		434 555	304 645
Annen kortsiktig gjeld	1	872 629	525 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 556 127</b>	<b>953 466</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 561 815</b>	<b>960 576</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 398 736</b>	<b>1 802 538</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 768536

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 912 653  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGDEHAUGEN BOLIGFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31  
0352 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: Jermund Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 990 912 653  
HEGDEHAUGEN BOLIGFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 905 953	6 027 969
Annen driftsinntekt		303 278	321 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 209 231</b>	<b>6 349 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		227 078	211 470
Lønnskostnad	4,5	5 044 718	4 423 766
Avskrivning	7	37 486	46 858
Annen driftskostnad		1 659 844	1 351 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 969 126</b>	<b>6 033 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 105</b>	<b>316 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	16 953	7 741
Annen renteinntekt		4 307	6 855
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 260</b>	<b>14 596</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	300	3 423
Annen rentekostnad		863	260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 163</b>	<b>3 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 097</b>	<b>10 913</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	57 244	72 262
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 958</b>	<b>254 772</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 958</b>	<b>254 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-96 378
Overføring til/fra annen egenkapital		-202 958	-158 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-202 958</b>	<b>-254 772</b>



Organisasjonsnr: 990 912 653  
HEGDEHAUGEN BOLIGFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner			
	7	149 945	187 431
Sum varige driftsmidler		149 945	187 431
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	1	713 602	
Investeringer i aksjer og andeler			
		12 732	12 732
Andre fordringer			
		301 715	491 819
Sum finansielle anleggsmidler		1 028 049	504 551
Sum anleggsmidler		1 177 994	691 982
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	6	822 325	99 836
Andre fordringer			
		67 746	340 128
Sum fordringer		890 071	439 964
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		330 671	670 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 671	670 592
Sum omløpsmidler		1 220 742	1 110 556
SUM EIENDELER		2 398 736	1 802 538
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	1	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		636 921	641 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>636 921</b>	<b>641 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>836 921</b>	<b>841 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	5 688	7 110
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>5 688</b>	<b>7 110</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 688</b>	<b>7 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 943	122 865
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		434 555	304 645
Annen kortsiktig gjeld	1	872 629	525 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 556 127</b>	<b>953 466</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 561 815</b>	<b>960 576</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 398 736</b>	<b>1 802 538</b>



Organisasjonsnr: 990 912 653  
HEGDEHAUGEN BOLIGFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
1

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note  
4,5

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3902068.00	3380080.00
<u>Arbeidsiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	611744.00	511496.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	530906.00	532190.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5044718.00	4423766.00

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





## Kalhagen Revisjon AS

Statsautorisert revisor

Medlem i

Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hegdehaugen Boligforvaltning AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Hegdehaugen Boligforvaltning AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 202.958,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.

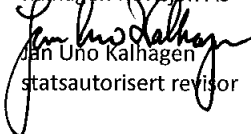
Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, den 7. juni 2022

Kalhagen Revisjon AS

  
Jan Uno Kalhagen  
statsautorisert revisor

Pb. 197, 1620 Gressvik  
Org.nr. 925 884 499 mva

Telefon 69 31 86 10  
Mobil 48 28 72 62

E-post : [post@kalhagen.no](mailto:post@kalhagen.no)  
[www.kalhagen.no](http://www.kalhagen.no)



## Hegdehaugen Boligforvaltning AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2021

#### Note nr 0. Regnskapsprinsipper

##### **Generelt**

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med aksjeloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

##### **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. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

##### **Vurderingsregler**

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

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

**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(/saldo)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.

**Inntekter** inntektsføres i takt med at tjenestene utføres. Selskapet yter forvaltningstjenester av boligeiendør til andre selskaper.

#### **Note 1 - Kapital / aksjonærsammensetning**

Selskapets aksjekapital er på kr. 200 000,- bestående av 200 aksjer pålydende kr. 1.000,- pr. aksje.

Aksjonærsammensetning :

Oslo Vest Apartment AS	200 aksjer
------------------------	------------

Selskapet har en fordring på morselskapet på kr 713.602,-. Gjelden er renteberegnet med kr 13.602,-.

Selskapet har i tillegg en gjeld på avgitt konsernbidrag til morselskapet på kr 266.665,-.

Selskapet har en gjeld til søsterselskapet Hegdehaugen Forretningsførsel AS på kr 200.300,-. Gjelden er renteberegnet med kr 300,-. Rentesatsen er 3%.

#### **Note 2 - Skattegrunnlag**



	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Fremførbart underskudd	0	0	0
Varige driftsmidler	-25 853	-32 316	6 463
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-25 853</b>	<b>-32 316</b>	<b>6 463</b>
Utsatt skatt	-5 688	-7 110	-1 422
	22 %	22 %	

#### Årets skatter :

Resultat før skattekostnad	260 202
Årets permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 463
Benyttet fremførbart underskudd	0
Avgitt konsernbidrag	-266 665
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt	58 666
Endring i utsatt skatt	-1 422
Sum skattekostnad	57 244
Betalbar skatt	58 666
skatt avgitt konsernbidrag	-58 666
Betalbar skatt i balansen	0

#### Note 3 - Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Overkurs fond	Opptjent egenkap.	Sum egenkap.
EK 01.01.2021	200 000		641 962	841 962
Årets resultat	202 958			0
Avgitt konsernbidrag	-207 999	0	-5 041	-5 041
EK 31.12.2021	200 000	0	636 921	836 921

#### Note 4 - Ansatte/tillitsvalgte og godtgjørelse

Selskapet har for regnskapsåret hatt 5 årsverk.

Selskapet har gitt et lån til daglig leder på kr 24.112. lånet er rentebelastet med kr 112,-.

#### Note 5 - Lønninger

	2021	2020
Lønn og feriepenger	3 902 068	3 380 080
Arbeidsgiveravgift	611 744	511 496
Øvrig personal	530 906	532 190
Sum lønnskostnader	5 044 718	4 423 766

#### Note 6- Kundefordringer



Kundefordringer er oppført til pålydende. Det ikke avsatt for forventet tap på kunder pr 31.12.21.

## Note 7 - Varige driftsmidler

	Bil
Anskaffelseskost pr. 01.01	378 700
Tilgang	0
Avgang	0
Samlede avskrivninger	<u>-228 755</u>
Bokført verdi 31.12	<u>149 945</u>
Årets ordinære avskrivninger	<u>37 486</u>
% - sats for ordinære avskrivninger	<u>20 %</u>