



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 263 867  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGEIENDOM 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, 18.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		5 939	5 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 939</b>	<b>5 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 939</b>	<b>-5 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 838	138 611
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 838</b>	<b>138 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>85 838</b>	<b>138 611</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 899</b>	<b>132 861</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	16 797	28 659
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 102</b>	<b>104 202</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 102</b>	<b>104 202</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>63 102</b>	<b>104 202</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 102</b>	<b>104 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		59 552	101 608
Annen egenkapital		3 550	2 594
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 102</b>	<b>104 202</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		2	2
Lån til foretak i samme konsern	5	5 090 019	5 114 274
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 090 021</b>	<b>5 114 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 090 021</b>	<b>5 114 276</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			26 113
<b>Sum fordringer</b>			<b>26 113</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>26 113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 090 021</b>	<b>5 140 389</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 913 672	4 910 122
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 913 672</b>	<b>4 910 122</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>5 013 672</b>	<b>5 010 122</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	5	76 349	130 267
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 349</b>	<b>130 267</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 349</b>	<b>130 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 090 021</b>	<b>5 140 389</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 442656

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 263 867  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGEIENDOM 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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 977 263 867  
BOLIGEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		5 939	5 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 939</b>	<b>5 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 939</b>	<b>-5 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 838	138 611
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 838</b>	<b>138 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>85 838</b>	<b>138 611</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 899</b>	<b>132 861</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	16 797	28 659
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 102</b>	<b>104 202</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 102</b>	<b>104 202</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>63 102</b>	<b>104 202</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 102</b>	<b>104 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		59 552	101 608
Annen egenkapital		3 550	2 594
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 102</b>	<b>104 202</b>



Organisasjonsnr: 977 263 867  
BOLIGEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern		2	2
-------------------------	--	---	---

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5	5 090 019	5 114 274
---------	---	-----------	-----------

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		5 090 021	5 114 276
---------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		5 090 021	5 114 276
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer			26 113
-------------------	--	--	--------

Sum fordringer			26 113
----------------	--	--	--------

Sum omløpsmidler		0	26 113
------------------	--	---	--------

SUM EIENDELER		5 090 021	5 140 389
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
--------------------------	--	---------	---------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	4 913 672	4 910 122
-------------------	---	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		4 913 672	4 910 122
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	6	5 013 672	5 010 122
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld			
------------------	--	--	--



Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	5	76 349	130 267
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 349</b>	<b>130 267</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 349</b>	<b>130 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 090 021</b>	<b>5 140 389</b>



Organisasjonsnr: 977 263 867  
BOLIGEIENDOM 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

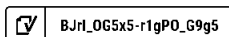


# Årsregnskap

**2021**

**Boligeiendom AS**

Org.nr.:977 263 867






<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Boligeiendom AS</b>			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		5 939	5 750
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 939</b>	<b>5 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 939</b>	<b>-5 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 838	138 611
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>85 838</b>	<b>138 611</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 899</b>	<b>132 861</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	16 797	28 659
<b>Årsresultat</b>		<b>63 102</b>	<b>104 202</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		59 552	101 608
Annen egenkapital		3 550	2 594
<b>Sum overføringer</b>		<b>63 102</b>	<b>104 202</b>

Boligeiendom AS, orgnr. 977 263 867

Side 2


 BJrL\_065x5-r1gP0\_G9g5



<b>Balanse</b>			
<b>Boligeiendom AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		2	2
Lån til foretak i samme konsern	5	5 090 019	5 114 274
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 090 021</b>	<b>5 114 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 090 021</b>	<b>5 114 276</b>
<b>Fordringer</b>			
Fordring på konsernselskap		0	26 113
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>26 113</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>26 113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 090 021</b>	<b>5 140 389</b>


Boligeiendom AS, orgnr. 977 263 867

Side 3

 BJrL\_065x5-r1gP0\_G9g5



<b>Balanse</b>			
<b>Boligeiendom AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 913 672	4 910 122
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 913 672</b>	<b>4 910 122</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>5 013 672</b>	<b>5 010 122</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	5	76 349	130 267
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 349</b>	<b>130 267</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 349</b>	<b>130 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 090 021</b>	<b>5 140 389</b>
Oslo, 28.02.2022 Styret i Boligeiendom AS			
_____ Helge Krogsbøl styreleder		_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Boligeiendom AS, orgnr. 977 263 867			Side 4

 BJR\_065x5-r1gP0\_G9g5



## Noter 2021

### Boligeiendom AS

Selskapet holder til i Oslo.

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømpstilling.

#### 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 verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### Fordringer

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

#### Skatt

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



## Noter 2021

### Boligeiendom AS

#### Konsern

Selskapet er datterselskap i Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse hos selskapet i Stensberggata 25 i Oslo.

#### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Boligeiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FREDENSBORG EIENDOMSSELSKAP AS	100 000	100,0	100,0

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

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

#### Obligatorisk tjenstepensjon

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

#### Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.



**Noter 2021**

## Boligeiendom AS

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	16 797	28 659
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>16 797</b>	<b>28 659</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	79 899	132 861
Permanente forskjeller	-3 550	-2 594
Avgitt konsernbidrag	-76 349	-130 267
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	16 797	28 659
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-16 797	-28 659
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 5 Konsernmellomværende**

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

<b>Fordring</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktige fordringer	5 090 019	5 114 274
<b>Sum fordringer</b>	<b>5 090 019</b>	<b>5 114 274</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årets konsernbidrag	76 349	130 267
<b>Sum gjeld</b>	<b>76 349</b>	<b>130 267</b>



## Noter 2021

### Boligeiendom AS

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	4 910 122	5 010 122
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>4 910 122</b>	<b>5 010 122</b>
Årets resultat		63 102	63 102
Konsebidrag avgitt		-59 552	-59 552
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>4 913 672</b>	<b>5 013 672</b>

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



## Verification

Transaction ID	BJrI_OG5x5-r1gPO_G9g5
Document	Boligeiendom AS 28.02.22.pdf
Pages	8
Sent by	Max Johnsen

## Attachments

- Boligeiendom AS 28.02.22.pdf-pAdES-HJjoufcej.pdf
- Boligeiendom AS 28.02.22.pdf-pAdES-ryg35dz9gq.pdf

## Signing parties

May Irene Derrick Ljosåk	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 [may.ljosak@heimstaden.no](mailto:may.ljosak@heimstaden.no)  
2022-02-28 10:41:57 CET,

E-mail invitation sent to [helge.krogsbol@heimstaden.com](mailto:helge.krogsbol@heimstaden.com)  
2022-02-28 10:41:57 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 10:42:16 CET,IP address: 195.0.152.26

Document and its attachments signed by **Helge Krogsbøl**  
Birth date: 1968/09/08,2022-02-28 10:43:13 CET,

Clicked invitation link **May Irene Derrick Ljosåk**  
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 11:08:26 CET,IP address: 195.0.152.26

Document and its attachments signed by **May Irene Derrick Ljosåk**  
Birth date: 1971/01/01,2022-02-28 11:09:40 CET,

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

