



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 298 889
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: DARRES GATE 2 KS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	5 250	5 000
Sum kostnader		5 250	5 000
Driftsresultat		-5 250	-5 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 093	5 297
Sum finanskostnader		7 093	5 297
Netto finans		-7 093	-5 297
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-12 343	-10 297
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 343	-10 297
Årsresultat	6	-12 343	-10 297
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 343	-10 297
Totalresultat		-12 343	-10 297
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-12 343	-10 297
Sum overføringer og disponeringer		-12 343	-10 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7		
Beholdning av egne aksjer	7		
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-207 371	
Udekket tap			195 028
Sum opptjent egenkapital		-207 371	-195 028
Sum egenkapital	6	-207 371	-195 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		207 371	195 028
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		207 371	195 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		207 371	195 028
Betalbar skatt	4		
Sum gjeld	5	207 371	195 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 659515

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 298 889
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: DARRES GATE 2 KS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 958 298 889
DARRES GATE 2 KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	5 250	5 000
Sum kostnader		5 250	5 000
Driftsresultat		-5 250	-5 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 093	5 297
Sum finanskostnader		7 093	5 297
Netto finans		-7 093	-5 297
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-12 343	-10 297
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 343	-10 297
Årsresultat	6	-12 343	-10 297
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 343	-10 297
Totalresultat		-12 343	-10 297
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-12 343	-10 297
Sum overføringer og disponeringer		-12 343	-10 297



Organisasjonsnr: 958 298 889
DARRES GATE 2 KS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7		
Beholdning av egne aksjer	7		
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-207 371	
Udekket tap			195 028
Sum opptjent egenkapital		-207 371	-195 028
Sum egenkapital	6	-207 371	-195 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		207 371	195 028
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		207 371	195 028
Sum langsiktig gjeld		207 371	195 028
Betalbar skatt	4		
Sum gjeld	5	207 371	195 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Organisasjonsnr: 958 298 889
DARRES GATE 2 KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

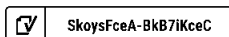


Årsregnskap

2023

Darres Gate 2 KS

Org.nr.:958 298 889



SkoySFceA-BkB7IKceC



Årsberetning 2023 for Darres Gate 2 KS

Denne årsberetningen gjelder Darres Gate 2 KS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 0 i 2023 med et ordinært resultat før skatt på NOK -12 343 for 2023

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK -207 371 sammenlignet med NOK -195 028 året før.

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av:
God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

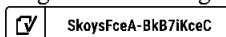
Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2023 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2024. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

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

Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde



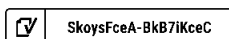


av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 15.04.2024
Styret i Darres Gate 2 KS


Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem





Balanse			
Darres Gate 2 KS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Sum eiendeler		<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital og gjeld			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-207 371	0
Udekket tap		0	-195 028
Sum opptjent egenkapital		<u>-207 371</u>	<u>-195 028</u>
Sum egenkapital	6	<u>-207 371</u>	<u>-195 028</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper		207 371	195 028
Sum annen langsiktig gjeld		<u>207 371</u>	<u>195 028</u>
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld	5	<u>207 371</u>	<u>195 028</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>
Oslo, 15.04.2024 Styret i Darres Gate 2 KS			
<hr/> Marianne Frønsdal styreleder		<hr/> Christoffer Øvereng Haugan styremedlem	
Darres Gate 2 KS		Side 5	

 SkoysFceA-BkB7IKceC



Noter 2023

Darres Gate 2 KS

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

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av 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.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Inntående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

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



Noter 2023

Darres Gate 2 KS

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. 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 Sognveien 9 C i Oslo.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2023.

Note 3 Lønnskostnader

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 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-12 343	-10 297
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-12 343	-10 297



Noter 2023

Darres Gate 2 KS

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Konsernmellomværende

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

All gjeld og fordringer til selskaper i samme konsern er beregnet med rentesats: NIBOR 3mnd + 2,5%:

Fordring	2023	2022
Mottatt konsernbidrag	0	0
Langsiktige fordringer	0	0
Sum fordringer	0	0

Gjeld

Gjeld til konsernselskaper	207 371	195 028
Sum gjeld	207 371	195 028

Note 6 Egenkapital

Rskl. § 7-25

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0	-195 028	-195 028
Årets resultat				-12 343	-12 343
Pr 31.12.2023	0	0	0	-207 371	-207 371



Noter 2023

Darres Gate 2 KS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Darres Gate 2 KS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	800	125,0	100 000
Sum	800		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DARRES GATE 2 AS		50,0	
Fredensborg Eiendomsselskap AS		50,0	
Totalt antall aksjer		100,0	





Document history

COMPLETED BY ALL:
15.04.2024 20:56

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete · 15.04.2024 13:09

DOCUMENT ID:
BkB7iKceC

ENVELOPE ID:
SkoySFceA-BkB7iKceC

DOCUMENT NAME:
Darres Gate 2 KS 15.04.24.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Marianne Frønsdal marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed	15.04.2024 15:04	Email	IP: 145.253.135.124
	Authenticated	15.04.2024 14:15	Low	IP: 145.253.135.124
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed	15.04.2024 20:56	Email	IP: 85.165.147.251
	Authenticated	15.04.2024 20:54	Low	IP: 85.165.147.251

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed