



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 910 848  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLMESTRANDGATA 4 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 28.02.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 08.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 349 254	1 875 217
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 349 254</b>	<b>1 875 217</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad			1 153 419
<b>Sum kostnader</b>			<b>1 153 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 349 254</b>	<b>721 797</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		665 968	432 694
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>665 968</b>	<b>432 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-665 968</b>	<b>-432 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 683 286</b>	<b>289 103</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	370 323	67 129
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 312 963</b>	<b>221 974</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 312 963</b>	<b>221 974</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 312 963</b>	<b>221 974</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 312 963</b>	<b>221 974</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		428 990	
Overføringer til/fra annen egenkapital		883 973	221 974
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 312 963</b>	<b>221 974</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		13 965
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>13 965</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	26 989 314	17 726 091
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 989 314</b>	<b>17 726 091</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 989 314</b>	<b>17 740 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 989 314</b>	<b>17 740 056</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7, 7	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 301 778	417 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 301 778</b>	<b>417 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>2 401 778</b>	<b>1 517 804</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	235 361	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>235 361</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	23 802 189	16 222 252
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 802 189</b>	<b>16 222 252</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 037 550</b>	<b>16 222 252</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		549 987	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>549 987</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 587 537</b>	<b>16 222 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 989 314</b>	<b>17 740 056</b>



# Årsregnskap

**2019**

**Holmestrandgata 4 AS**

Org.nr.:988 910 848



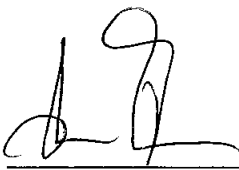
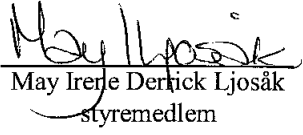
<b>Resultatregnskap</b>			
Holmestrandgata 4 AS			
	Note	2019	2018
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	2	2 349 254	1 875 217
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 349 254</b>	<b>1 875 217</b>
Annen driftskostnad		0	1 153 419
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 153 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 349 254</b>	<b>721 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		665 968	432 694
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-665 968</b>	<b>-432 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 683 286</b>	<b>289 103</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	370 323	67 129
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 312 963</b>	<b>221 974</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 312 963</b>	<b>221 974</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		428 990	0
Annen egenkapital		883 973	221 974
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 312 963</b>	<b>221 974</b>



<b>Balanse</b>			
Holmestrandgata 4 AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	13 965
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>13 965</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	26 989 314	17 726 091
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>26 989 314</u>	<u>17 726 091</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>26 989 314</u>	<u>17 740 056</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>26 989 314</u>	<u>17 740 056</u>

Holmestrandgata 4 AS, orgnr. 988 910 848 Side 3



<b>Balanse</b>			
Holmestrandgata 4 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>1 100 000</u></b>	<b><u>1 100 000</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 301 778	417 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>1 301 778</u></b>	<b><u>417 804</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b><u>2 401 778</u></b>	<b><u>1 517 804</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	235 361	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>235 361</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	23 802 189	16 222 252
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>23 802 189</u></b>	<b><u>16 222 252</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap		549 987	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>549 987</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>24 587 537</u></b>	<b><u>16 222 252</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>26 989 314</u></b>	<b><u>17 740 056</u></b>
Oslo, 28.02.2020 Styret i Holmestrandgata 4 AS			
 Helge Krogsbøl styreleder		 May Irene Derick Ljosåk styremedlem	
Holmestrandgata 4 AS, orgnr. 988 910 848		Side 4	



## Noter 2019

### Holmestrandgata 4 AS

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

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### 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 2019

### Holmestrandgata 4 AS

#### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.

#### Note 2 Leieinntekter

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

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

#### Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

#### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	18 764 390	18 764 390
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	9 263 223	9 263 223
= <b>Anskaffelseskost 31.12.19</b>	<b>28 027 613</b>	<b>28 027 613</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	8 191	8 191
= <b>Bokført verdi 31.12.19</b>	<b>28 019 422</b>	<b>28 019 422</b>

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.

**Noter 2019**

## Holmestrandgata 4 AS

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	120 997	0
Endring i utsatt skatt	249 326	67 129
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>370 323</b>	<b>67 129</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 683 286	289 103
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-179 369	-1 243 034
Avgitt konsernbidrag	-549 987	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-953 931	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-953 931</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	120 997	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-120 997	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 069 822	890 453	-179 369
<b>Sum</b>	<b>1 069 822</b>	<b>890 453</b>	<b>-179 369</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-953 931	-953 931
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>1 069 822</b>	<b>-63 478</b>	<b>-1 133 300</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>235 361</b>	<b>-13 965</b>	<b>-249 326</b>

**Noter 2019**

## Holmestrandgata 4 AS

**Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser**

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

<b>Gjeld</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årets konsernbidrag	549 987	0
Langsiktig gjeld	23 802 189	16 222 252
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 352 176</b>	<b>16 222 252</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 26 989 314,-.

**Note 7 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Holmestrandgata 4 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100 000	11,00	1 100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>1 100 000</b>

**Eierstruktur**

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
FREDENSBORG EIENDOMSSELSKAP AS	100 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**Note 8 Egenkapitalendring**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 1.1.	1 100 000	417 804	<b>1 517 804</b>
+/- Årets resultat		1 312 963	<b>1 312 963</b>
- Avsatt konsernbidrag		-428 990	<b>-428 990</b>
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 301 778</b>	<b>2 401 778</b>

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