



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 623 939  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGDEHAUGSVEIEN 2 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, 08.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	1 048 797	227 829
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 048 797</b>	<b>227 829</b>
<b>Driftsresultat</b>			
		<b>1 048 797</b>	<b>227 829</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 981	2 030
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 981</b>	<b>2 030</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 098	10 182
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 098</b>	<b>10 182</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 117</b>	<b>-8 152</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 041 680</b>	<b>219 677</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	229 371	95 638
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>812 309</b>	<b>124 039</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>812 309</b>	<b>124 039</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>812 309</b>	<b>124 039</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>812 309</b>	<b>124 039</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		813 226	169 309
Annen egenkapital		-917	-45 270
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>812 309</b>	<b>124 039</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	991 439	991 439
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>991 439</b>	<b>991 439</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	20 590 731	20 590 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 590 731</b>	<b>20 590 731</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 582 170</b>	<b>21 582 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	440 374	
<b>Sum fordringer</b>		<b>440 374</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>440 374</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 022 544</b>	<b>21 582 170</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	8 584 095	8 584 095
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 584 095</b>	<b>8 584 095</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	12 395 852	12 396 770
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 395 852</b>	<b>12 396 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>20 979 947</b>	<b>20 980 865</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			381 423
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>381 423</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>381 423</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 042 597	219 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 042 597</b>	<b>219 882</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 042 597</b>	<b>601 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 022 544</b>	<b>21 582 170</b>



# Årsregnskap

**2019**

**Hegdehaugsveien 2 AS**

Org.nr.:912 623 939



<b>Resultatregnskap</b>			
Hegdehaugsveien 2 AS			
	Note	2019	2018
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt	2	1 048 797	227 829
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>1 048 797</u>	<u>227 829</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>1 048 797</u>	<u>227 829</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 981	2 030
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 098	10 182
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-7 117</u>	<u>-8 152</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>1 041 680</u>	<u>219 677</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	229 371	95 638
<b>Ordinært resultat</b>		<u>812 309</u>	<u>124 039</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>812 309</u>	<u>124 039</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		813 226	169 309
Annen egenkapital		-917	-45 270
<b>Sum overføringer</b>		<u>812 309</u>	<u>124 039</u>



<b>Balanse</b>			
Hegdehaugsveien 2 AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	991 439	991 439
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>991 439</u>	<u>991 439</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	20 590 731	20 590 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>20 590 731</u>	<u>20 590 731</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>21 582 170</u>	<u>21 582 170</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på konsernselskap	4	440 374	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>440 374</u>	<u>0</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>440 374</u>	<u>0</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>22 022 544</u>	<u>21 582 170</u>

**Balanse**

## Hegdehaugsveien 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	8 584 095	8 584 095
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 584 095</b>	<b>8 584 095</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	12 395 852	12 396 770
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 395 852</b>	<b>12 396 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>20 979 947</b>	<b>20 980 865</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	381 423
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>381 423</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	4	1 042 597	219 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 042 597</b>	<b>219 882</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 042 597</b>	<b>601 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 022 544</b>	<b>21 582 170</b>

Oslo, 28.02.2020

Styret i Hegdehaugsveien 2 AS

Helge Krogsbøl  
styrelederMay Irene Derrick Ljosåk  
styremedlem



## Noter 2019

### 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 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

### Hegdehaugsveien 2 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 tjenestepensjon

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

#### Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden AS.

#### Note 4 Konsernmellomværende og panthefninger

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

Gjeld	2019	2018
Årets konsernbidrag	1 042 597	219 882
Kortsiktig gjeld	0	381 423
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 042 597</b>	<b>601 305</b>
<b>Fordring</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Konsernfordring	440 374	0
<b>Sum fordring</b>	<b>440 374</b>	<b>0</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 20 590 731,-.

**Noter 2019**

## Hegdehaugsveien 2 AS

**Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	229 371	50 573
Endring i utsatt skattefordel	0	45 065
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>229 371</b>	<b>95 638</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 041 680	219 677
Permanente forskjeller	917	410
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-1 042 597	-219 882
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>205</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	229 371	50 573
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-229 371	-50 573
<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	-4 506 539	-4 506 539	0
<b>Sum</b>	<b>-4 506 539</b>	<b>-4 506 539</b>	<b>0</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	-991 439	-991 439	0



## Noter 2019

### Hegdehaugsveien 2 AS

#### Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	21 158 624	21 158 624
= <b>Anskaffelseskost 31.12.19</b>	<b>21 158 624</b>	<b>21 158 624</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	567 893	567 893
= <b>Bokført verdi 31.12.19</b>	<b>20 590 731</b>	<b>20 590 731</b>

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	1,00	8 584 095
<b>Sum</b>	<b>8 584 095</b>		<b>8 584 095</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HEIMSTADEN BOSTAD INVEST 10 AS	8 584 095	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>8 584 095</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 8 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	8 584 095	12 396 770	20 980 865
+/- Årets resultat		812 309	812 309
Avsatt konsernbidrag		-813 226	-813 226
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>8 584 095</b>	<b>12 395 852</b>	<b>20 979 947</b>

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