



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 263 867  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 28.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		5 750	5 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 750</b>	<b>5 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 750</b>	<b>-5 625</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		138 611	197 210
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138 611</b>	<b>197 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>138 611</b>	<b>197 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>132 861</b>	<b>191 585</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	28 659	41 637
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 202</b>	<b>149 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 202</b>	<b>149 948</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>104 202</b>	<b>149 948</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>104 202</b>	<b>149 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		101 608	147 624
Annen egenkapital		2 594	2 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 202</b>	<b>149 948</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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	5 114 274	5 170 674
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 114 276</b>	<b>5 170 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 114 276</b>	<b>5 170 676</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		26 113	26 113
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 113</b>	<b>26 113</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 113</b>	<b>26 113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 140 389</b>	<b>5 196 789</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	4 910 122	4 907 528
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 910 122</b>	<b>4 907 528</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>5 010 122</b>	<b>5 007 528</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<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	130 267	189 261
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 267</b>	<b>189 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 267</b>	<b>189 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 140 389</b>	<b>5 196 789</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 381970

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 977 263 867  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 28.02.2021

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.06.2021



Organisasjonsnr: 977 263 867  
BOLIGEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		5 750	5 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 750</b>	<b>5 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 750</b>	<b>-5 625</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		138 611	197 210
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138 611</b>	<b>197 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>138 611</b>	<b>197 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>132 861</b>	<b>191 585</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	28 659	41 637
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 202</b>	<b>149 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 202</b>	<b>149 948</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>104 202</b>	<b>149 948</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>104 202</b>	<b>149 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		101 608	147 624
Annen egenkapital		2 594	2 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 202</b>	<b>149 948</b>



Organisasjonsnr: 977 263 867  
BOLIGEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### 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 5 114 274 5 170 674

**Sum finansielle**

**anleggsmidler** 5 114 276 5 170 676

**Sum anleggsmidler** 5 114 276 5 170 676

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 26 113 26 113

**Sum fordringer** 26 113 26 113

**Sum omløpsmidler** 26 113 26 113

**SUM EIENDELER** 5 140 389 5 196 789

### 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 4 910 122 4 907 528

**Sum opptjent egenkapital** 4 910 122 4 907 528

**Sum egenkapital** 6 5 010 122 5 007 528

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4

Annen langsiktig gjeld

**Sum langsiktig gjeld** 0 0

**Kortsiktig gjeld**



Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	5	130 267	189 261
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 267</b>	<b>189 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 267</b>	<b>189 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 140 389</b>	<b>5 196 789</b>



Organisasjonsnr: 977 263 867  
BOLIGEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
FREDENSBORG EIENDOMSELKAP AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**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

**Note**

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Maridalsveien 9B ANS	50.00%	50.00%	-36476.00	-5853.00
Fredensborgveien 24B ANS	1.00%	1.00%	6604.00	33316.00

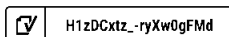


# Årsregnskap

**2020**

**Boligeiendom AS**

Org.nr.:977 263 867





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Boligeiendom AS</b>			
	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		5 750	5 625
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 750</b>	<b>5 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 750</b>	<b>-5 625</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		138 611	197 210
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>138 611</b>	<b>197 210</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>132 861</b>	<b>191 585</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	28 659	41 637
<b>Årsresultat</b>		<b>104 202</b>	<b>149 948</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		101 608	147 624
Annen egenkapital		2 594	2 324
<b>Sum overføringer</b>		<b>104 202</b>	<b>149 948</b>

Boligeiendom AS, orgnr. 977 263 867


Side 2

H1zDCxtz\_-ryXw0gFMd




<b>Balanse</b>			
<b>Boligeiendom AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		2	2
Lån til foretak i samme konsern	5	5 114 274	5 170 674
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 114 276</b>	<b>5 170 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 114 276</b>	<b>5 170 676</b>
<b>Fordringer</b>			
Fordring på konsernselskap		26 113	26 113
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 113</b>	<b>26 113</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 113</b>	<b>26 113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 140 389</b>	<b>5 196 789</b>

Boligeiendom AS, orgnr. 977 263 867 Side 3

 H1zDCxtz\_-ryXw0gFMd



<b>Balanse</b>			
<b>Boligeiendom AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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	4 910 122	4 907 528
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 910 122</b>	<b>4 907 528</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>5 010 122</b>	<b>5 007 528</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	5	130 267	189 261
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 267</b>	<b>189 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 267</b>	<b>189 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 140 389</b>	<b>5 196 789</b>
Oslo, 28.02.2021 Styret i Boligeiendom AS			
_____ Helge Krogsbøl styreleder		_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Boligeiendom AS, orgnr. 977 263 867			Side 4

 H1zDCxtz\_-ryXw0gFMd



## Noter 2020

### 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 2020

### Boligeiendom AS

#### Konsern

Selskapet er datterselskap i Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse hos selskapet i Stensberggata 27 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 2020**

## Boligeiendom AS

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	28 659	41 637
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>28 659</b>	<b>41 637</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	132 861	191 585
Permanente forskjeller	-2 594	-2 324
Avgitt konsernbidrag	-130 267	-189 261
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	28 659	41 637
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-28 659	-41 637
<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>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktige fordringer	5 114 274	5 170 674
<b>Sum fordringer</b>	<b>5 114 274</b>	<b>5 170 674</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årets konsernbidrag	130 267	189 261
<b>Sum gjeld</b>	<b>130 267</b>	<b>189 261</b>

**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	100 000	4 907 528	5 007 528
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>4 907 528</b>	<b>5 007 528</b>
Årets resultat		104 202	104 202

Boligeiendom AS, orgnr. 977 263 867

Side 7



H1zDCxtz\_-ryXw0gFMd



## Noter 2020

### Boligeiendom AS

Konsernbidrag avgitt		-101 608	-101 608
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>4 910 122</b>	<b>5 010 122</b>

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





## Verification

Transaction ID	H1zDCxtz_-ryXw0gFMd
Document	Boligeiendom AS.pdf
Pages	8
Sent by	Servete Tabaku

## Signing parties

<b>May Irene Derrick Ljosåk</b>	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Helge Krogsbøl</b>	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: BankID NO

## Activity log

**E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no**  
2021-02-28 12:28:50 CET,

**Clicked invitation link May Irene Derrick Ljosåk**  
Amazon CloudFront,2021-02-28 17:14:24 CET,IP address: 195.0.152.26

**Document signed by May Irene Derrick Ljosåk**  
Birth date: 71/01/01,2021-02-28 17:15:10 CET,

**E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com**  
2021-02-28 17:15:11 CET,

**Clicked invitation link Helge Krogsbøl**  
Amazon CloudFront,2021-02-28 18:59:32 CET,IP address: 51.175.157.38

**Document signed by Helge Krogsbøl**  
Birth date: 68/09/08,2021-02-28 19:00:16 CET,

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

