



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 910 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMESTRANDGATA 4 AS
Forretningsadresse: Stensberggata 27
0170 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 28.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 29.04.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 875 217	2 625 593
Sum inntekter		1 875 217	2 625 593
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 153 419	
Sum kostnader		1 153 419	
Driftsresultat		721 797	2 625 593
Rentekostnad til foretak i samme konsern		432 694	283 941
Sum finanskostnader		432 694	283 941
Netto finans		-432 694	-283 941
Ordinært resultat før skattekostnad		289 103	2 341 652
Skattekostnad på ordinært resultat	5	67 129	565 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		221 974	1 776 130
Årsresultat		221 974	1 776 130
Årsresultat etter minoritetsinteresser		221 974	1 776 130
Totalresultat		221 974	1 776 130
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 580 300
Overføringer til/fra annen egenkapital		221 974	195 830
Sum overføringer og disponeringer		221 974	1 776 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	13 965	81 094
Sum immaterielle eiendeler		13 965	81 094
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	17 726 091	16 978 611
Sum varige driftsmidler		17 726 091	16 978 611
Sum anleggsmidler		17 740 056	17 059 705
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		17 740 056	17 059 705
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 7	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	417 804	195 830
Sum opptjent egenkapital		417 804	195 830
Sum egenkapital	8	1 517 804	1 295 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	16 222 252	13 684 533
Sum annen langsiktig gjeld		16 222 252	13 684 533
Sum langsiktig gjeld		16 222 252	13 684 533
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld			2 079 342
Sum kortsiktig gjeld			2 079 342
Sum gjeld		16 222 252	15 763 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 740 056	17 059 705



Årsregnskap

2018

Holstsgate 4 AS

Org.nr.:988 907 537





Resultatregnskap			
Holstsgate 4 AS			
	Note	2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt	2	1 848 653	2 022 973
Sum driftsinntekter		1 848 653	2 022 973
Annen driftskostnad	7	521 212	530 782
Sum driftskostnader	3	521 212	530 782
Driftsresultat		1 327 442	1 492 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 406	287
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	22 472
Rentekostnad		44 453	0
Resultat av finansposter		-11 047	-22 185
Ordinært resultat før skattekostnad		1 316 395	1 470 006
Skattekostnad på ordinært resultat	6	291 861	341 892
Ordinært resultat		1 024 534	1 128 114
Årsresultat		1 024 534	1 128 114
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 013 624	248 856
Annen egenkapital		10 910	879 258
Sum overføringer		1 024 534	1 128 114



Balanse			
Holstsgate 4 AS			
EIENDELER	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	3 499 706	3 030 233
Sum varige driftsmidler		<u>3 499 706</u>	<u>3 030 233</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 700 084	614 939
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 700 084</u>	<u>614 939</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 199 789</u>	<u>3 645 172</u>
Omløpsmidler			
SUM EIENDELER		<u>5 199 789</u>	<u>3 645 172</u>



Balanse			
Holstsgate 4 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Overkurs		404 000	404 000
Sum innskutt egenkapital		<u>604 000</u>	<u>604 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 132 884	1 121 975
Sum opptjent egenkapital		<u>1 132 884</u>	<u>1 121 975</u>
Sum egenkapital	9	<u>1 736 884</u>	<u>1 725 975</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	240 016	250 926
Andre avsetninger for forpliktelser	7	1 906 494	1 340 829
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 146 510</u>	<u>1 591 755</u>
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	5	1 316 395	327 442
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 316 395</u>	<u>327 442</u>
Sum gjeld		<u>3 462 905</u>	<u>1 919 197</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>5 199 789</u>	<u>3 645 172</u>
Oslo, 28.02.2019			
Styret i Holstsgate 4 AS			
			
Helge Krogsbøl styreleder		May Irene Derick Ljosåk styremedlem	
Holstsgate 4 AS, orgnr. 988 907 537		Side 4	



Noter 2018

Holstgate 4 AS

Selskapet driver utleie av 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

Skatte kostnaden 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. Skatte økende 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 2018

Holstsgate 4 AS

Konsern

Selskapet er en del av Fredensborgkonsernet og et datterselskap heimstaden Bostad invest 10 konsern. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad Invest 10 AS og utleveres ved henvendelse hos selskapet i Stensberggata 27 i Oslo

Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden Norge AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden Norge 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 Norge og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden Norge.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	3 081 815	3 081 815
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	469 473	469 473
= Anskaffelseskost 31.12.18	3 551 288	3 551 288
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	51 582	51 582
= Bokført verdi 31.12.18	3 499 706	3 499 706

Eiendommen er en boligeiendom. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.



Noter 2018

Holstgate 4 AS

Note 5 Konsernmellomværende og panthefninger

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

Fordring	2018	2017
Fordring mot konsernselskap	1 700 084	614 939
Sum fordringer	1 700 084	614 939

Gjeld	2018	2017
Årets konsernbidrag	1 316 395	327 442
Sum gjeld	1 316 395	327 442

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 3 499 706,-.



Noter 2018

Holstsgate 4 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	302 771	78 586
Endring i utsatt skatt	-10 910	263 306
Skattekostnad ordinært resultat	291 861	341 892
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 316 395	1 470 006
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1 142 564
Avgitt konsernbidrag	-1 316 395	-327 442
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	302 771	78 586
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-302 771	-78 586
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	1 090 982	1 090 982	0
Sum	1 090 982	1 090 982	0
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	240 016	250 926	10 910



Noter 2018

Holstgate 4 AS

Note 7 Garantiforpliktelser

	2018	2017
Garantiforpliktelse Boligsameiet Holst Gate 4	1 906 494	1 340 829

Selskapet eier alle andeler i Sameiet Holstgate 4 og er ansvarlig for å dekke sameiets negative egenkapital dersom sameiet selv ikke kan gjøre opp for seg.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Holstgate 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	2,00	200 000
Sum	100 000		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	100 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

Note 9 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	200 000	404 000	1 121 975	1 725 975
+/- Årets resultat			1 024 534	1 024 534
Avsatt konsernbidrag			-1 013 624	-1 013 624
Egenkapital 31.12.	200 000	404 000	1 132 884	1 736 884

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