



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 089 188  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS  
Forretningsadresse: c/o Cura eiendom As  
Fornebuveien 84  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Martin Bremnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 02.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 840 857	2 982 634
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 840 857</b>	<b>2 982 634</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2, 3	1 721 995	1 411 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 721 995</b>	<b>1 411 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 118 861</b>	<b>1 571 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 215 189	1 097 877
Annen renteinntekt		2 693	98
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 217 882</b>	<b>1 097 975</b>
Annen rentekostnad		1 043 086	1 206 411
Annen finanskostnad		173	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 043 259</b>	<b>1 206 411</b>
<b>Netto finans</b>		<b>174 623</b>	<b>-108 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 293 484</b>	<b>1 463 172</b>
Skattekostnad	4	281 858	412 555
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 011 626</b>	<b>1 050 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 011 626</b>	<b>1 050 617</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 011 626</b>	<b>1 050 617</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 011 626</b>	<b>1 050 617</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		999 313	1 141 273
Avsatt til annen egenkapital		12 313	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen egenkapital			-90 656
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>1 011 626</b>	<b>1 050 617</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	14 613 335	14 613 335
Maskiner og anlegg	1, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 613 335</b>	<b>14 613 335</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	22 034 853	22 032 835
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 034 853</b>	<b>22 032 835</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 648 188</b>	<b>36 646 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	26 399	
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 399</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		422 112	669 849
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>422 112</b>	<b>669 849</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>448 511</b>	<b>669 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 096 699</b>	<b>37 316 019</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	13 189	13 189
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>133 189</b>	<b>133 189</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	123 354	111 041
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>123 354</b>	<b>111 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>256 543</b>	<b>244 230</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	40 476	40 476
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>40 476</b>	<b>40 476</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	35 000 000	35 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 040 476</b>	<b>35 040 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		11 380	1 344
Betalbar skatt	4	1	90 657
Kortsiktig konserngjeld	7	1 281 170	1 463 171
Annen kortsiktig gjeld		507 129	476 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 799 680</b>	<b>2 031 313</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		36 840 156	37 071 789
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 096 699</b>	<b>37 316 019</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 618346

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 089 188  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS  
Forretningsadresse: Josefines gate 29  
0351 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Martin Bremnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 931 089 188  
HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 840 857	2 982 634
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 840 857</b>	<b>2 982 634</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2, 3	1 721 995	1 411 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 721 995</b>	<b>1 411 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 118 861</b>	<b>1 571 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 215 189	1 097 877
Annen renteinntekt		2 693	98
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 217 882</b>	<b>1 097 975</b>
Annen rentekostnad		1 043 086	1 206 411
Annen finanskostnad		173	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 043 259</b>	<b>1 206 411</b>
<b>Netto finans</b>		<b>174 623</b>	<b>-108 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	1 293 484	1 463 172
		281 858	412 555
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 011 626</b>	<b>1 050 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 011 626</b>	<b>1 050 617</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 011 626</b>	<b>1 050 617</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 011 626</b>	<b>1 050 617</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		999 313	1 141 273
Avsatt til annen egenkapital		12 313	
Overført fra annen egenkapital			-90 656
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>1 011 626</b>	<b>1 050 617</b>





Organisasjonsnr: 931 089 188  
HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	14 613 335	14 613 335
Maskiner og anlegg	1, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 613 335</b>	<b>14 613 335</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	22 034 853	22 032 835
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 034 853</b>	<b>22 032 835</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 648 188</b>	<b>36 646 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	26 399	
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 399</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		422 112	669 849
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>422 112</b>	<b>669 849</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>448 511</b>	<b>669 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 096 699</b>	<b>37 316 019</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	13 189	13 189
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>133 189</b>	<b>133 189</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	123 354	111 041
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>123 354</b>	<b>111 041</b>

**Sum egenkapital** 256 543 244 230

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	40 476	40 476
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>40 476</b>	<b>40 476</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	35 000 000	35 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>

**Sum langsiktig gjeld** 35 040 476 35 040 476

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		11 380	1 344
Betalbar skatt	4	1	90 657
Kortsiktig konserngjeld	7	1 281 170	1 463 171
Annen kortsiktig gjeld		507 129	476 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 799 680</b>	<b>2 031 313</b>

**Sum gjeld** 36 840 156 37 071 789

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 37 096 699 37 316 019



Organisasjonsnr: 931 089 188  
HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
Postboks 455  
1302 Sandvika

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hegdehaugsveien 3 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hegdehaugsveien 3 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Tommy Benum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MEU8Y-C5Q0C-SDEZO-703PU-5EEQW-K080E



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tommy Benum

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-01 11:14:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MEU8Y-C5Q0C-SDEZO-703PU-5EEQW-K080E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2021 HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS



## Resultatregnskap HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 840 857	2 982 634
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 840 857</b>	<b>2 982 634</b>
Annen driftskostnad	2, 3	1 721 995	1 411 027
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 721 995</b>	<b>1 411 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 118 861</b>	<b>1 571 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 215 189	1 097 877
Annen renteinntekt		2 693	98
Annen rentekostnad		1 043 086	1 206 411
Annen finanskostnad		173	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>174 623</b>	<b>-108 435</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 293 484</b>	<b>1 463 172</b>
Skattekostnad	4	281 858	412 555
<b>Årsresultat</b>		<b>1 011 626</b>	<b>1 050 617</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		999 313	1 141 273
Avsatt til annen egenkapital		12 313	0
Overført fra annen egenkapital		0	90 656
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>1 011 626</b>	<b>1 050 617</b>



**Balanse**  
HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	14 613 335	14 613 335
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>14 613 335</u>	<u>14 613 335</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	22 034 853	22 032 835
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>22 034 853</u>	<u>22 032 835</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>36 648 188</u>	<u>36 646 170</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	26 399	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>26 399</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		422 112	669 849
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>422 112</u>	<u>669 849</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>448 511</u>	<u>669 849</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>37 096 699</u>	<u>37 316 019</u>



**Balanse**  
**HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	5	13 189	13 189
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>133 189</b>	<b>133 189</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	123 354	111 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>123 354</b>	<b>111 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>256 543</b>	<b>244 230</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	40 476	40 476
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>40 476</b>	<b>40 476</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	35 000 000	35 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		11 380	1 344
Betalbar skatt	4	1	90 657
Kortsiktig konserngjeld	7	1 281 170	1 463 171
Annen kortsiktig gjeld		507 129	476 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 799 680</b>	<b>2 031 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 840 156</b>	<b>37 071 789</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>37 096 699</b>	<b>37 316 019</b>

Oslo, \_\_\_\_\_, 2022  
Styret i HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS

\_\_\_\_\_  
Lars Håvi  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Martin Bremnæs  
styremedlem/daglig leder



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Varige driftsmidler

	<b>Bygning/Garasjeplasser</b>
Anskaffelseskost 01.01	14 613 335
Tilgang	0
Avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>14 613 335</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>14 613 335</b>
Årets avskrivninger	0

Bygningen består av 14 leiligheter samt næringslokale i en utleiegård i Hegdehaugsveien 3 i Oslo. Bygningen avskrives ikke.

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 3 Andel av resultat og egenkapital i sameiet Hegdehaugsveien 3

Sameiet Hegdehaugsveien 3 ivaretar driften av hele gården. Selskapets felleskostnader til sameiet i 2021 er på kr 791 349 og inngår under posten "Annen driftskostnad". Selskapets andel av sameiets resultat for 2021 er på kr 12 313 og beløpet er kostnadsført i regnskapet. Selskapets andel av sameiets egenkapital er balanseført med kr 265 479.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	281 858	412 555
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>281 858</b>	<b>412 555</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 293 484	1 463 172
Permanente forskjeller	-12 313	412 076
Avgitt konsernbidrag	-1 281 170	-1 463 171
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>412 077</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	281 858	412 555
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-281 857	-321 898
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1</b>	<b>90 657</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	183 980	183 980	0
<b>Sum</b>	<b>183 980</b>	<b>183 980</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>183 980</b>	<b>183 980</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>40 476</b>	<b>40 476</b>	<b>0</b>

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	120 000	13 189	111 041	244 231
Avgitt konsernbidrag			-999 313	-999 313
Årets resultat			1 011 626	1 011 626
<b>Pr 31.12</b>	<b>120 000</b>	<b>13 189</b>	<b>123 354</b>	<b>256 544</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 000 000	35 000 000
<b>Sum</b>	<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	14 613 335	14 613 335
<b>Sum</b>	<b>14 613 335</b>	<b>14 613 335</b>

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år.

Som sikkerhet har banken tinglyst pant på 79,55 MNOK i samtlige seksjoner som selskapet besitter i eiendommen Hegdehaugsveien 3. Selskapet har selv 44 MNOK i sikkerhet i eget bygg, mens resten av sikkerheten er fra lån i andre konsernselskaper. Sikkerhet fordelt som følger:

#### Hegdehaugsveien 3 AS - 45,55 MNOK:

1 pr. pantobl. pålydende kr 40 MNOK i gnr 214, bnr 77, snr 2, 3, 4, 5, 8, 10, 15, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 25 og 26 i Oslo.

1 pr. pantobl. pålydende kr 4 MNOK i gnr 214, bnr 77, snr 11 og 22 i Oslo.

1 pr. pantobl. pålydende kr 1,5 MNOK i gnr 214, bnr 77, snr 2, 3, 4, 5, 8, 10, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25 og 26 i Oslo

#### Loftsentralen Drift AS - 10 MNOK:

4 pr. pantobl. pålydende kr 10 MNOK i alle seksjoner.

#### Cura Eiendom AS 24 MNOK:

2 pr. pantobl. pålydende kr 4 MNOK i gnr 214, bnr 77, snr 11 i Oslo.

3 pr. pantobl. pålydende 20 MNOK i gnr 214, bnr 77, snr 2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25 og 26 i Oslo.

Sameiet Hegdehaugsveien 3 har ellers tinglyst pant på kr 20 000 til dekning av selskapets forpliktelser overfor sameiet.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Langsiktig fordring Cura Eiendom AS	22 034 853	22 032 835
<b>Sum fordringer</b>	<b>22 034 853</b>	<b>22 032 835</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skyldig konsernbidrag	1 281 170	1 463 171
Kortsiktig gjeld til Cura Utvikling AS	4 500	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 285 670</b>	<b>1 463 171</b>

#### Avkastning på konsernfordringer- og gjeld

Innteksførte renter tilknyttet konsernfordringer på kr. 1 215 189.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i HEGDEHAUGSVEIEN 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	200,0	120 000
Sum	600		120 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CURA EIENDOM AS	600	100,0	100,0

Aksjene i Cura Eiendom AS eies indirekte av styreleder Lars Håvi og styremedlem Martin Bræmnes hver for seg med 50%.