



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 708 283
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATA 3 ANS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		62 365	
Leieinntekter	3	6 635 180	4 040 800
Sum inntekter		6 697 545	4 040 800
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	2 258 514	101
Sum kostnader		2 258 514	101
Driftsresultat		4 439 031	4 040 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		752 078	374 945
Annen finansinntekt		128	
Sum finansinntekter		752 206	374 945
Netto finans		752 206	374 945
Ordinært resultat før skattekostnad		5 191 237	4 415 644
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 191 237	4 415 644
Årsresultat	8	5 191 237	4 415 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 191 237	4 415 644
Totalresultat		5 191 237	4 415 644
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		5 191 237	4 415 644
Sum overføringer og disponeringer		5 191 237	4 415 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	32 642 718	32 521 997
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler	5	32 642 718	32 521 997
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		19 167 437
Sum finansielle anleggsmidler			19 167 437
Sum anleggsmidler		32 642 718	51 689 434
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		233 108	
Andre kortsiktige fordringer		182 548	
Konsernfordringer	7	24 457 562	
Sum fordringer		24 873 218	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter			-100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			-100
Sum omløpsmidler		24 873 218	-100
SUM EIENDELER		57 515 936	51 689 334

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 9	56 880 571	51 689 334
Sum opptjent egenkapital		56 880 571	51 689 334
Sum egenkapital	8	56 880 571	51 689 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	10 355	
Øvrig langsiktig gjeld		45 000	
Sum annen langsiktig gjeld		55 355	
Sum langsiktig gjeld		55 355	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 411	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		52	
Annen kortsiktig gjeld		409 548	
Sum kortsiktig gjeld		580 011	
Sum gjeld		635 366	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 515 936	51 689 334



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 720503

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 708 283
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: KØBENHAVNGATA 3 ANS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.08.2024



Organisasjonsnr: 988 708 283
KØBENHAVNGATA 3 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		62 365	
Leieinntekter	3	6 635 180	4 040 800
Sum inntekter		6 697 545	4 040 800
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	2 258 514	101
Sum kostnader		2 258 514	101
Driftsresultat		4 439 031	4 040 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		752 078	374 945
Annen finansinntekt		128	
Sum finansinntekter		752 206	374 945
Netto finans		752 206	374 945
Ordinært resultat før skattekostnad		5 191 237	4 415 644
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 191 237	4 415 644
Årsresultat	8	5 191 237	4 415 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 191 237	4 415 644
Totalresultat		5 191 237	4 415 644
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		5 191 237	4 415 644
Sum overføringer og disponeringer		5 191 237	4 415 644



Organisasjonsnr: 988 708 283
KØBENHAVNGATA 3 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	32 642 718	32 521 997
---	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
---	---	--	--

Sum varige driftsmidler	5	32 642 718	32 521 997
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		19 167 437
---------------------------------	---	--	------------

Sum finansielle anleggsmidler			19 167 437
--------------------------------------	--	--	-------------------

Sum anleggsmidler		32 642 718	51 689 434
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		233 108	
-----------------	--	---------	--

Andre kortsiktige fordringer		182 548	
------------------------------	--	---------	--

Konsernfordringer	7	24 457 562	
-------------------	---	------------	--

Sum fordringer		24 873 218	
-----------------------	--	-------------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter			-100
---------------------------	--	--	------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			-100
--	--	--	-------------

Sum omløpsmidler		24 873 218	-100
-------------------------	--	-------------------	-------------

SUM EIENDELER		57 515 936	51 689 334
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8, 9	56 880 571	51 689 334
Sum opptjent egenkapital		56 880 571	51 689 334
Sum egenkapital	8	56 880 571	51 689 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	10 355	
Øvrig langsiktig gjeld		45 000	
Sum annen langsiktig gjeld		55 355	
Sum langsiktig gjeld		55 355	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 411	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		52	
Annen kortsiktig gjeld		409 548	
Sum kortsiktig gjeld		580 011	
Sum gjeld		635 366	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 515 936	51 689 334



Organisasjonsnr: 988 708 283
KØBENHAVNGATA 3 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

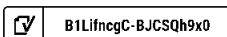


Årsregnskap

2023

Københavngata 3 ANS

Org.nr.:988 708 283



B1LifncgC-BJCSqh9x0



Årsberetning 2023 for Københavngata 3 ANS

Denne årsberetningen gjelder Københavngata 3 ANS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 6 697 545 i 2023 med et ordinært resultat før skatt på NOK 5 191 237 for 2023

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 56 880 571 sammenlignet med NOK 51 689 334 året før.

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfældigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

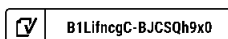
<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2023 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2024. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

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



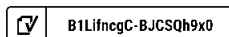


Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 15.04.2024
Styret i Københavngata 3 ANS

Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem





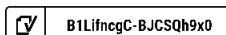
Resultatregnskap			
Københavngata 3 ANS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		62 365	0
Leieinntekter	3	6 635 180	4 040 800
Sum driftsinntekter		6 697 545	4 040 800
Annen driftskostnad	4	2 258 514	101
Sum driftskostnader		2 258 514	101
Driftsresultat		4 439 031	4 040 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		752 078	374 945
Annen finansinntekt		128	0
Resultat av finansposter		752 206	374 945
Ordinært resultat før skattekostnad		5 191 237	4 415 644
Resultat		5 191 237	4 415 644
Årsresultat	8	5 191 237	4 415 644
Overføringer			
Annen egenkapital		5 191 237	4 415 644
Sum overføringer		5 191 237	4 415 644



Balanse			
Københavngata 3 ANS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	32 642 718	32 521 997
Sum varige driftsmidler	5	<u>32 642 718</u>	<u>32 521 997</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	19 167 437
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>19 167 437</u>
Sum anleggsmidler		<u>32 642 718</u>	<u>51 689 434</u>
Kundefordringer		233 108	0
Fordring på konsernselskap	7	24 457 562	0
Andre kortsiktige fordringer		182 548	0
Sum fordringer		<u>24 873 218</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd og kontanter		0	-100
Sum omløpsmidler		<u>24 873 218</u>	<u>-100</u>
SUM EIENDELER		<u>57 515 936</u>	<u>51 689 334</u>

Københavngata 3 ANS, orgnr. 988 708 28

Side 5





Balanse

Københavngata 3 ANS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 9	56 880 571	51 689 334
Sum opptjent egenkapital		<u>56 880 571</u>	<u>51 689 334</u>
Sum egenkapital	8	<u>56 880 571</u>	<u>51 689 334</u>
Gjeld til konsernselskap	7	10 355	0
Øvrig langsiktig gjeld		45 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>55 355</u>	<u>0</u>
Leverandørgjeld		170 411	0
Skyldig offentlige avgifter		52	0
Annen kortsiktig gjeld		409 548	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>580 011</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>635 366</u>	<u>0</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>57 515 936</u>	<u>51 689 334</u>

Oslo, 15.04.2024
Styret i Københavngata 3 ANS

Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem



Noter 2023

Københavgata 3 ANS

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

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av 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.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innestående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

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





Noter 2023

Københavngata 3 ANS

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2023.





Noter 2023

Københavngata 3 ANS

Note 3 Leieinntekter og kostnader

Selskapet ble tidligere driftet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.

Note 4 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 15 944 ,- ekskl.mva.

Note 5 Anleggsmidler

Forventet økonomisk levetid av : 3-7 år

Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	34 134 149	34 134 149
Tilgang kjøpte driftsmidler	120 722	120 722
Anskaffelseskost 31.12.23	34 254 871	34 254 871
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 612 153	1 612 153
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	1 612 153	1 612 153
Bokført verdi 31.12.23	32 642 718	32 642 718

Økonomisk levetid

100 år





Noter 2023

Københavngata 3 ANS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 191 237	4 415 644
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-312 431
Skattepliktig inntekt	5 191 237	4 103 213
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	9 277 444	9 277 444	0
Sum	9 277 444	9 277 444	0
Grunnlag for utsatt skatt	9 277 444	9 277 444	0
Utsatt skatt (22 %)	2 041 038	2 041 038	0



Noter 2023

Københavngata 3 ANS

Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 3 Leieinntekter og kostnader

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

Fordringer	2023	2022
Fordring konsernselskap	24 457 562	19 167 437
Kundefordring mot konsernselskap	0	
Sum fordringer	24 457 562	19 167 437
Gjeld	2023	2022
Gjeld til konsernselskap	10 355	0
Leverandørgjeld til konsernselskap	134 833	0
Sum gjeld	145 188	0

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 32 807 796.

Note 8 Egenkapital

Rskl. § 7-25

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	51 689 334	51 689 334
Årets resultat	5 191 237	5 191 237
Pr 31.12.2023	56 880 571	56 880 571

Note 9 Deltakere mv.

Selskapet har følgende deltakere:

Deltakere	Eierandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	99%
HSTB Invest AS	1%





Document history

COMPLETED BY ALL:
15.04.2024 20:39

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete - 15.04.2024 15:58

DOCUMENT ID:
BJCSQH9x0

ENVELOPE ID:
B1LifnCGC-BJCSQH9x0

DOCUMENT NAME:
Københavngata 3 ANS 12.04.24.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Marianne Frønsdal marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed Authenticated	15.04.2024 16:31 15.04.2024 16:28	Email Low	IP: 145.253.135.124 IP: 145.253.135.124
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed Authenticated	15.04.2024 20:39 15.04.2024 20:31	Email Low	IP: 85.165.147.251 IP: 85.165.147.251

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Københavngata 3 ANS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Københavngata 3 ANS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 03. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Dalby, Kristian

Date

2024-06-03

Identification

 bankID™ Dalby, Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))