



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 583 935  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVEN BRUNS GATE 3 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 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: 07.05.2019

### 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, 08.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 828 955	1 700 167
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 828 955</b>	<b>1 700 167</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	309	
<b>Sum kostnader</b>		<b>309</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 828 646</b>	<b>1 700 167</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 597	78 177
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 597</b>	<b>78 177</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 597</b>	<b>-78 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 758 049</b>	<b>1 621 990</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	372 073	358 616
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 385 976</b>	<b>1 263 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 385 976</b>	<b>1 263 374</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 385 976</b>	<b>1 263 374</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 385 976</b>	<b>1 263 374</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 229 185	1 106 102
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 791	157 272
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 385 976</b>	<b>1 263 374</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	7 059 248	7 006 034
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 059 248</b>	<b>7 006 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 059 248</b>	<b>7 006 034</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre fordringer	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 059 248</b>	<b>7 006 034</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Overkurs		1 774 586	1 774 586
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 874 586</b>	<b>1 874 586</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		803 164	646 373
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>803 164</b>	<b>646 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>2 677 750</b>	<b>2 520 959</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Utsatt skatt	5	710 122	705 208
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>710 122</b>	<b>705 208</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 976 675	2 219 414
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 976 675</b>	<b>2 219 414</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 686 797</b>	<b>2 924 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		98 357	105 056
Annen kortsiktig gjeld	6	1 596 344	1 455 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 694 701</b>	<b>1 560 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 381 498</b>	<b>4 485 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 059 248</b>	<b>7 006 034</b>



# Årsregnskap

**2018**

Sven Bruns Gate 3 AS

Org.nr.:990 583 935





<b>Resultatregnskap</b>			
Sven Bruns Gate 3 AS			
	Note	2018	2017
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	2	1 828 955	1 700 167
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>1 828 955</u>	<u>1 700 167</u>
Annen driftskostnad	3	309	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>309</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>1 828 646</u>	<u>1 700 167</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 597	78 177
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-70 597</u>	<u>-78 177</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 758 049</b>	<b>1 621 990</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	372 073	358 616
<b>Ordinært resultat</b>		<u>1 385 976</u>	<u>1 263 374</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 385 976</u>	<u>1 263 374</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 229 185	1 106 102
Avsatt til annen egenkapital		156 791	157 272
<b>Sum overføringer</b>		<u>1 385 976</u>	<u>1 263 374</u>



<b>Balanse</b>			
Sven Bruns Gate 3 AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	7 059 248	7 006 034
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>7 059 248</u>	<u>7 006 034</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>7 059 248</u>	<u>7 006 034</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>7 059 248</u>	<u>7 006 034</u>

Sven Bruns Gate 3 AS Side 3



<b>Balanse</b>			
Sven Bruns Gate 3 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		1 774 586	1 774 586
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 874 586</b>	<b>1 874 586</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		803 164	646 373
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>803 164</b>	<b>646 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>2 677 750</b>	<b>2 520 959</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	710 122	705 208
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>710 122</b>	<b>705 208</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	1 976 675	2 219 414
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 976 675</b>	<b>2 219 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		98 357	105 056
Gjeld til konsernselskap	6	1 596 344	1 455 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 694 701</b>	<b>1 560 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 381 498</b>	<b>4 485 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 059 248</b>	<b>7 006 034</b>
Oslo, 28.02.2019			
Styret i Sven Bruns Gate 3 AS			
			
Helge Krogsbøl			
styreleder			
			
May Irene Derrick Ljosåk			
styremedlem			
Sven Bruns Gate 3 AS		Side 4	



## Noter 2018

Sven Bruns Gate 3 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 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.

#### 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.



## Noter 2018

Sven Bruns Gate 3 AS

### 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

Selskap har fravalgt revisor.

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	7 006 034	7 006 034
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	53 214	53 214
= Anskaffelseskost 31.12.18	<u>7 059 248</u>	<u>7 059 248</u>
= Bokført verdi 31.12.18	7 059 248	7 059 248

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.

Selskapet er i en pågående diskusjon med Oslo kommune relatert til kommunal forkjøpsrett, og hvorvidt det foreligger en slik forkjøpsrett på selskapets eiendom. Selskapets ultimate morselskap, Fredensborg AS, har stilt en garanti for ethvert tap som måtte oppstå i selskapet som følge av diskusjonen.



## Noter 2018

Sven Bruns Gate 3 AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	367 159	349 295
Endring i utsatt skatt	4 914	9 321
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>372 073</b>	<b>358 616</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 758 049	1 621 990
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-161 705	-166 593
Avgitt konsernbidrag	-1 596 344	-1 455 397
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	367 159	349 295
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-367 159	-349 295
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 227 827	3 066 122	-161 705
<b>Sum</b>	<b>3 227 827</b>	<b>3 066 122</b>	<b>-161 705</b>
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	710 122	705 208	-4 914



## Noter 2018

### Sven Bruns Gate 3 AS

#### Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

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

<b>Fordring</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fordring på konsernselskap	0	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets konsernbidrag	1 596 344	1 455 397
Langsiktig gjeld	1 976 675	2 219 414
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 573 019</b>	<b>3 674 811</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.

Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 7 059 248,-.

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sven Bruns Gate 3 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Heimstaden Bostad Invest 10 As	100	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 8 Egenkapitalendring

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkursfond</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital i.l.	100 000	1 774 586	646 373	<b>2 520 959</b>
+/- Årets resultat			1 385 976	<b>1 385 976</b>
- Avsatt konsernbidrag			-1 229 185	<b>-1 229 185</b>
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>1 774 586</b>	<b>803 164</b>	<b>2 677 750</b>

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