



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 131 346
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: HUITFELDTSGATE 51 ANS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 28.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 18.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 272 443	1 283 242
Sum inntekter		2 272 443	1 283 242
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	313 799	824 218
Sum kostnader		313 799	824 218
Driftsresultat		1 958 644	459 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		230 369	125 599
Sum finansinntekter		230 369	125 599
Annen rentekostnad		96 430	50 720
Sum finanskostnader		96 430	50 720
Netto finans		133 939	74 879
Ordinært resultat før skattekostnad		2 092 583	533 903
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 092 583	533 903
Årsresultat		2 092 583	533 903
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 092 583	533 903
Totalresultat		2 092 583	533 903
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	2 092 583	533 903
Sum overføringer og disponeringer		2 092 583	533 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	16 856 823	16 466 689
Sum varige driftsmidler		16 856 823	16 466 689
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		7 051 916	4 939 239
Sum finansielle anleggsmidler		7 051 916	4 939 239
Sum anleggsmidler		23 908 739	21 405 927
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		23 908 739	21 405 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7	21 324 107	19 231 523
Sum opptjent egenkapital		21 324 107	19 231 523
Sum egenkapital		21 324 107	19 231 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Andre avsetninger for forpliktelser	9	2 584 633	2 174 404
Sum avsetninger for forpliktelser		2 584 633	2 174 404
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		2 584 633	2 174 404
Betalbar skatt	8		
Sum gjeld		2 584 633	2 174 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 908 739	21 405 927



Årsregnskap

2019

Huitfeldtsgate 51 ANS

Org.nr.:968 131 346



Resultatregnskap			
Huitfeldtsgate 51 ANS			
	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	2	2 272 443	1 283 242
Sum driftsinntekter		<u>2 272 443</u>	<u>1 283 242</u>
Annen driftskostnad	3	313 799	824 218
Sum driftskostnader		<u>313 799</u>	<u>824 218</u>
Driftsresultat		<u>1 958 644</u>	<u>459 024</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		230 369	125 599
Rentekostnad		96 430	50 720
Resultat av finansposter		<u>133 939</u>	<u>74 879</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 092 583</u>	<u>533 903</u>
Årsresultat		<u>2 092 583</u>	<u>533 903</u>
Overføringer			
Annen egenkapital	7	2 092 583	533 903
Sum overføringer		<u>2 092 583</u>	<u>533 903</u>



Balanse

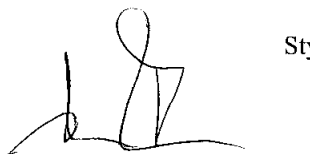
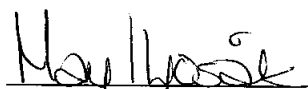
Huitfeldtsgate 51 ANS

EIENDELER	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	16 856 823	16 466 689
Sum varige driftsmidler		<u>16 856 823</u>	<u>16 466 689</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		7 051 916	4 939 239
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 051 916</u>	<u>4 939 239</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 908 739</u>	<u>21 405 927</u>
SUM EIENDELER		<u>23 908 739</u>	<u>21 405 927</u>

**Balanse**

Huitfeldtsgate 51 ANS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7	21 324 107	19 231 523
Sum opptjent egenkapital		<u>21 324 107</u>	<u>19 231 523</u>
Sum egenkapital		<u>21 324 107</u>	<u>19 231 523</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	2 584 633	2 174 404
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 584 633</u>	<u>2 174 404</u>
Sum gjeld		<u>2 584 633</u>	<u>2 174 404</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>23 908 739</u>	<u>21 405 927</u>

Oslo, 28.02.2020
Styret i Huitfeldtsgate 51 ANS
Helge Krogsbøl
styreleder
May Irene Detrick Ljosåk
styremedlem



Noter 2019

Huitfeldtsgate 51 ANS

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.

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.



Noter 2019

Huitfeldtsgate 51 ANS

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 tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden AS.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	18 991 694	18 991 694
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	390 135	390 135
= Anskaffelseskost 31.12.19	19 381 828	19 381 828
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	2 525 005	2 525 005
= Bokført verdi 31.12.19	16 856 823	16 856 823

Eiendommen er en 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.



Noter 2019

Huitfeldtsgate 51 ANS

Note 5 Konsernmellomværende

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

Fordring	2019	2018
Langsiktig fordring	7 051 916	4 939 239
Sum fordringer	7 051 916	4 939 239

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 16 856 823,-.

Note 6 Deltakere mv.

Selskapet har følgende deltakere:

Deltakere	Eierandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	99,5 %
HSTB Invest AS	0,5 %

**Noter 2019**

Huitfeldtsgate 51 ANS

Note 7 Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	19 231 523	19 231 523
+/- Årets resultat	2 092 583	2 092 583
Egenkapital 31.12.	21 324 107	21 324 107

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

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 092 583	533 903
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-378 736	-45 817
Skattepliktig inntekt	1 713 847	488 086
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:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	9 667 719	9 288 983	-378 736
Sum	9 667 719	9 288 983	-378 736
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Noter 2019

Huitfeldtsgate 51 ANS

Note 9 Garantiforpliktelser

	2019	2018
Garantiforpliktelse Boligsameiet Huitfeldtsgate 51	2 584 633	2 174 404

Selskapet eier alle andeler i Boligsameiet Huitfeldtsgate 51 og er ansvarlig for å dekke sameiets negative egenkapital dersom sameiet selv ikke kan gjøre opp for seg.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-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 Huitfeldtsgate 51 ANS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Huitfeldtsgate 51 ANS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 28. februar 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Gøbel
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DEUVO-M6AQY-11TPH-72E0U-NGYK8-DBID1



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."

Anders Gøbel

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-1443395

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-02-28 15:24:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: DEUVO-M6AQY-11TPH-72E0U-NGYK8-DBID1

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>