



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Mathias Gaarde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 700 167	1 482 167
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 700 167</b>	<b>1 482 167</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	3		
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 700 167</b>	<b>1 482 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			549
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>549</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		78 177	109 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 177</b>	<b>109 920</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 177</b>	<b>-109 371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 621 990</b>	<b>1 372 796</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	358 616	314 204
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 263 374</b>	<b>1 058 592</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 263 374</b>	<b>1 058 592</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 263 374</b>	<b>1 058 592</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 263 374</b>	<b>1 058 592</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	1 106 102	907 200
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 272	151 392
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 263 374</b>	<b>1 058 592</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<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	7 006 034	6 748 137
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 006 034</b>	<b>6 748 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 006 034</b>	<b>6 748 137</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>7 006 034</b>	<b>6 748 137</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		646 373	489 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>646 373</b>	<b>489 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>2 520 959</b>	<b>2 363 687</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Utsatt skatt	5	705 208	695 887
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>705 208</b>	<b>695 887</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 219 414	2 478 963
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 219 414</b>	<b>2 478 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 924 622</b>	<b>3 174 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		105 056	
Annen kortsiktig gjeld	6	1 455 397	1 209 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 560 453</b>	<b>1 209 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 485 075</b>	<b>4 384 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 006 034</b>	<b>6 748 137</b>



# Årsregnskap

2017

Sven Bruns Gate 3 AS

Org.nr.:990 583 935






<b>Resultatregnskap</b>			
Sven Bruns Gate 3 AS			
	Note	2017	2016
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	2	<u>1 700 167</u>	<u>1 482 167</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u><b>1 700 167</b></u>	<u><b>1 482 167</b></u>
<b>Driftsresultat</b>		<u><b>1 700 167</b></u>	<u><b>1 482 167</b></u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	549
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>78 177</u>	<u>109 920</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<u><b>-78 177</b></u>	<u><b>-109 371</b></u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 621 990</b>	<b>1 372 796</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	358 616	314 204
<b>Årsresultat</b>		<u><b>1 263 374</b></u>	<u><b>1 058 592</b></u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	1 106 102	907 200
Avsatt til annen egenkapital		<u>157 272</u>	<u>151 392</u>
<b>Sum overføringer</b>		<u><b>1 263 374</b></u>	<u><b>1 058 592</b></u>



<b>Balanse</b>			
Sven Bruns Gate 3 AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	7 006 034	6 748 137
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>7 006 034</u>	<u>6 748 137</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>7 006 034</u>	<u>6 748 137</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>7 006 034</u>	<u>6 748 137</u>



<b>Balanse</b>			
Sven Bruns Gate 3 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		<u>1 774 586</u>	<u>1 774 586</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u><b>1 874 586</b></u>	<u><b>1 874 586</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>646 373</u>	<u>489 101</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u><b>646 373</b></u>	<u><b>489 101</b></u>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<u><b>2 520 959</b></u>	<u><b>2 363 687</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	<u>705 208</u>	<u>695 887</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u><b>705 208</b></u>	<u><b>695 887</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	<u>2 219 414</u>	<u>2 478 963</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u><b>2 219 414</b></u>	<u><b>2 478 963</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		105 056	0
Gjeld til konsernselskap	6	<u>1 455 397</u>	<u>1 209 600</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u><b>1 560 453</b></u>	<u><b>1 209 600</b></u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>4 485 075</b></u>	<u><b>4 384 450</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>7 006 034</b></u>	<u><b>6 748 137</b></u>
Oslo, 28.02.2018			
Styret i Sven Bruns Gate 3 AS			
 Lars Patrik Hall styreleder	 Jan Magnus Nordholm styremedlem	 Kai Sjøvold styremedlem/daglig leder	
Sven Bruns Gate 3 AS			Side 4



## Noter 2017

Sven Bruns Gate 3 AS

### 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 23% 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 datterselskap i Fredensborgkonsernet. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Heimstaden AB.



## Noter 2017

Sven Bruns Gate 3 AS

### Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via søsterselskapet Fredensborg Norge AS gjennom en barehouse-avtale.

### 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 Fredensborg Norge og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Fredensborg Norge.

### Note 4 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 01.01.17		6 748 137	
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		257 897	
= Anskaffelseskost 31.12.17	0	7 006 034	0
= Bokført verdi 31.12.17	0	7 006 034	0

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17		6 748 137
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		257 897
= Anskaffelseskost 31.12.17	0	7 006 034
= Bokført verdi 31.12.17	0	7 006 034

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen da denne har en verdi som åpenbart overstiger bokført verdi.



## Noter 2017

Sven Bruns Gate 3 AS

### Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	349 295	302 400
Endring i utsatt skatt	9 321	11 804
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>358 616</b>	<b>314 204</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 621 990	1 372 796
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-166 593	-163 196
Avgitt konsernbidrag	-1 455 397	-1 209 600
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	349 295	302 400
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-349 295	-302 400
<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:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	3 066 122	2 899 529	-166 593
<b>Sum</b>	<b>3 066 122</b>	<b>2 899 529</b>	<b>-166 593</b>
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	705 208	695 887	-9 321



## Noter 2017

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>2017</b>	<b>2016</b>
Fordring på konsernselskap	0	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets konsernbidrag	1 455 397	1 209 600
Langsiktig gjeld	2 219 414	2 478 963
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 674 811</b>	<b>3 688 563</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 7 006 034,-.

### 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

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<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 1.1.	100 000	1 774 586	489 101	2 363 687
+/- Årets resultat			1 263 374	1 263 374
- Avsatt konsernbidrag			-1 106 102	-1 106 102
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>1 774 586</b>	<b>646 373</b>	<b>2 520 959</b>

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