



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 267 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOMANSBYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bryggegata 16
0250 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: Ole Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 009 148	941 502
Sum inntekter		1 009 148	941 502
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 855	17 115
Avskrivning på driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader	2	798 244	485 462
Sum kostnader		817 099	502 577
Driftsresultat		192 049	438 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120	1 417
Annen finansinntekt		281	535
Sum finansinntekter		401	1 952
Annen rentekostnad		404 815	265 058
Annen finanskostnad		2 376	
Sum finanskostnader		407 191	265 058
Netto finans		-406 790	-263 106
Ordinært resultat før skattekostnad		-214 741	175 819
Skattekostnad på resultat	4	-47 017	38 538
Ordinært resultat etter skattekostnad		-167 724	137 281
Årsresultat	5	-167 724	137 281
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-167 724	137 281
Totalresultat		-167 724	137 281
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital			137 281
Overført fra annen egenkapital		-167 724	
Sum overføringer og disponeringer		-167 724	137 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	3, 6	8 355 963	8 355 963
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	57 750	57 750
Sum varige driftsmidler	3	8 413 713	8 413 713
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 265 079	3 265 079
Sum finansielle anleggsmidler		3 265 079	3 265 079
Sum anleggsmidler		11 678 792	11 678 792
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		79 481	106 424
Sum fordringer	6	79 481	106 424
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		8 139	8 139
Sum investeringer		8 139	8 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 118	185 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 118	185 256
Sum omløpsmidler		89 737	299 819
SUM EIENDELER		11 768 529	11 978 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 350 000	1 350 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 087 651	1 087 651
Sum innskutt egenkapital		2 437 651	2 437 651
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 808 417	1 976 141
Sum opptjent egenkapital		1 808 417	1 976 141
Sum egenkapital	5	4 246 068	4 413 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	259 733	306 882
Sum avsetninger for forpliktelser		259 733	306 882
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 432 394	6 585 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		6 432 394	6 585 000
Sum langsiktig gjeld		6 692 127	6 891 882
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		64 100
Annen kortsiktig gjeld		830 334	608 836
Sum kortsiktig gjeld		830 334	672 936
Sum gjeld		7 522 462	7 564 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 768 529	11 978 610



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 615296

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 267 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOMANSBYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bryggegata 16
0250 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: Ole Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 964 267 952
HOMANSBYEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 009 148	941 502
Sum inntekter		1 009 148	941 502
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 855	17 115
Avskrivning på driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Andre driftskostnader	2	798 244	485 462
Sum kostnader		817 099	502 577
Driftsresultat		192 049	438 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120	1 417
Annen finansinntekt		281	535
Sum finansinntekter		401	1 952
Annen rentekostnad		404 815	265 058
Annen finanskostnad		2 376	
Sum finanskostnader		407 191	265 058
Netto finans		-406 790	-263 106
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-214 741	175 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 017	38 538
Årsresultat	5	-167 724	137 281
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-167 724	137 281
Totalresultat		-167 724	137 281
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			137 281
Overført fra annen egenkapital		-167 724	
Sum overføringer og disponeringer		-167 724	137 281





Organisasjonsnr: 964 267 952
HOMANSBYEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	3, 6	8 355 963	8 355 963
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	57 750	57 750
Sum varige driftsmidler	3	8 413 713	8 413 713
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 265 079	3 265 079
Sum finansielle anleggsmidler		3 265 079	3 265 079
Sum anleggsmidler		11 678 792	11 678 792
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		79 481	106 424
Sum fordringer	6	79 481	106 424
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		8 139	8 139
Sum investeringer		8 139	8 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 118	185 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 118	185 256
Sum omløpsmidler		89 737	299 819
SUM EIENDELER		11 768 529	11 978 610

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 350 000	1 350 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 087 651	1 087 651
Sum innskutt egenkapital		2 437 651	2 437 651
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 808 417	1 976 141
Sum opptjent egenkapital		1 808 417	1 976 141
Sum egenkapital	5	4 246 068	4 413 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	259 733	306 882
Sum avsetninger for forpliktelse		259 733	306 882
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 432 394	6 585 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		6 432 394	6 585 000
Sum langsiktig gjeld		6 692 127	6 891 882
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		64 100
Annen kortsiktig gjeld		830 334	608 836
Sum kortsiktig gjeld		830 334	672 936
Sum gjeld		7 522 462	7 564 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 768 529	11 978 610



Organisasjonsnr: 964 267 952
HOMANSBYEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.02

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

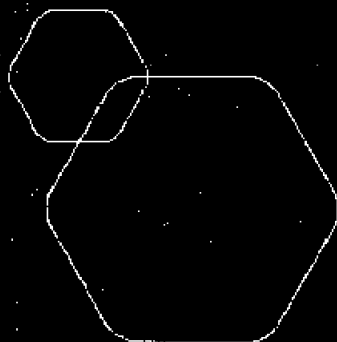
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

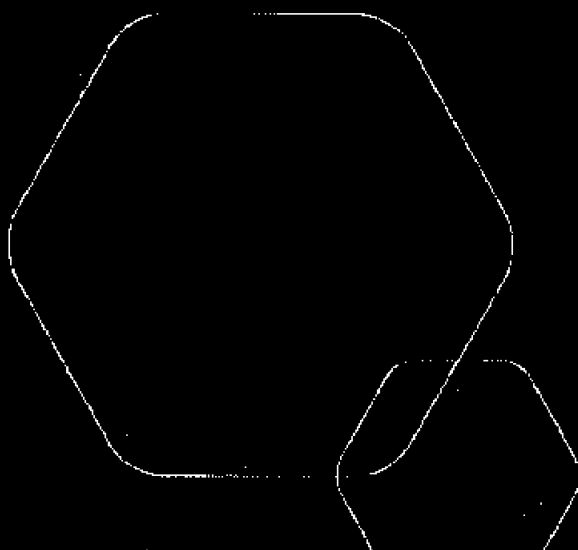
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023
Homansbyen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 964 267 952



Homansbyen Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 009 148	941 502
Sum driftsinntekter		1 009 148	941 502
Lønnskostnad	2	18 855	17 115
Andre driftskostnader	2	798 244	485 462
Sum driftskostnader		817 099	502 577
Driftsresultat		192 049	438 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		120	1 417
Annen finansinntekt		281	535
Rentekostnad		404 815	265 058
Annen finanskostnad		2 376	0
Resultat av finansposter		-406 790	-263 106
Resultat før skatt		-214 741	175 819
Skattekostnad på resultat	4	-47 017	38 538
Resultat		-167 724	137 281
Årsresultat	5	-167 724	137 281
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	137 281
Overført fra annen egenkapital		167 724	0
Sum overføringer		-167 724	137 281

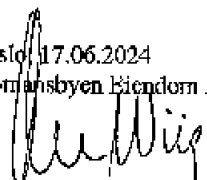


Homansbyen Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	3, 6	8 355 963	8 355 963
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	57 750	57 750
Sum varige driftsmidler	3	8 413 713	8 413 713
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 265 079	3 265 079
Sum finansielle anleggsmidler		3 265 079	3 265 079
Sum anleggsmidler		11 678 792	11 678 792
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		79 481	106 424
Sum fordringer	6	79 481	106 424
Markedsbaserte aksjer og andeler		8 139	8 139
Sum investeringer		8 139	8 139
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 118	185 256
Sum omløpsmidler		89 737	299 819
Sum eiendeler		11 768 529	11 978 610



Homansbyen Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 350 000	1 350 000
Overkurs		1 087 651	1 087 651
Sum innskutt egenkapital		2 437 651	2 437 651
Annen egenkapital		1 808 417	1 976 141
Sum opptjent egenkapital		1 808 417	1 976 141
Sum egenkapital	5	4 246 068	4 413 792
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	259 733	306 882
Sum avsetning for forpliktelser		259 733	306 882
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 432 394	6 585 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 432 394	6 585 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	0	64 100
Annen kortsiktig gjeld		830 334	608 836
Sum kortsiktig gjeld		830 334	672 936
Sum gjeld		7 522 462	7 564 819
Sum gjeld og egenkapital		11 768 529	11 978 610

Oslo, 17.06.2024
Styret i Homansbyen Eiendom AS


Ole Wiksén Wiig
Styreleder/daglig leder

Homansbyen Eiendom AS Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntekstføres etter hvert som de faktureres.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbligående. 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.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	15 000	15 000
Arbeidsgjveravgift	2 115	2 115
Andre ytelser	1 740	0
Sum	18 855	17 115

Selskapet har i 2023 kun hatt en deltidsansatt som utgjør 2% av et årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Anleggsnote

	Inventar	Bygninger	Oppskrivning	Kunst	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2023	139 006	7 399 810	956 153	57 750	8 552 719
Anskaffelseskost 31.12.2023	139 006	7 399 810	956 153	57 750	8 552 719
akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	139 006	0	0	0	139 006
Balansverdi per 31.12.2023	0	7 399 810	956 153	57 750	8 413 713

Bygninger består av 4 utleieleiligheter. Det foretas ingen avskrivninger på disse. Inventar avskrives lineært over 5 år.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	132	64 100
Endring i utsatt skattefordel	-47 149	-25 562
Skattekostnad ordinært resultat	-47 017	38 538
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-214 741	175 819
Permanente forskjeller	425	-645
Endring i midlertidige forskjeller	63 012	116 191
Skattepliktig inntekt	0	291 365
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	64 100
Sum betalbar skatt i balansen	0	64 100



Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-214 741	175 819
Beregnet skatt av resultat før skatt	-47 243	38 680
Skatteeffekt av permanente forskjeller	93	-142
Sum	-47 150	38 538
Effektiv skattesats	22,0 %	21,9 %

-Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 350 000	1 087 651	1976140,82	2 437 651
Pr. 01.01.2023	1 350 000	1 087 651	1976140,82	4 413 792
Tilleggsutbytte	0	0		
Årets resultat			-167724	-167 724
Pr. 31.12.2023	1 350 000	1 087 651	1 808 417	4 246 068

Note 6 Fordringer og gjeld

2023

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 6.432.394. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 8 355 963.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HOMANSBYEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 350	574	1 350 000
Sum			1 350 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ole Wiig, styreleder	1 410	60	60
Charlotte Wiig	470	20	20
Rebecca Wiig	470	20	20
Totalt antall aksjer	2 350	100	100



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Homansbyen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Homansbyen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 167.724. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

Ledelsens 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 avvirket.



Stiansen & Co AS

Statsautorisert revisor

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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Nesbru, 17.06.2024

Stiansen & Co AS

Per H. Arnoldsen

Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Homansbyen Eiendom AS – side 2