



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 054 578
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DR. ASTRIDSGATE 2 AS
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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		308 269	
Annen driftsinntekt		11 696 455	2 699 832
Sum inntekter		12 004 725	2 699 832
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	6 135 658	100
Sum kostnader		6 135 658	100
Driftsresultat		5 869 066	2 699 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 446	
Annen finansinntekt		164	
Sum finansinntekter		24 610	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 957 611	1 979 031
Sum finanskostnader		3 957 611	1 979 031
Netto finans		-3 933 001	-1 979 031
Ordinært resultat før skattekostnad		1 936 066	720 701
Skattekostnad på resultat	6	425 934	158 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 510 132	562 146
Årsresultat	8	1 510 132	562 146
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 510 132	562 146
Totalresultat		1 510 132	562 146
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag	7	-2 271 828	-6 481 092
Annen egenkapital		3 781 960	7 043 238
Sum overføringer og disponeringer		1 510 132	562 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		142 623 387	142 522 621
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler	5	142 623 387	142 522 621
Sum anleggsmidler		142 623 387	142 522 621
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		567 721	
Andre kortsiktige fordringer		2 293 450	6 481 092
Konsernfordringer	7	493 031	
Sum fordringer		3 354 202	6 481 092
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter			-100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			-100
Sum omløpsmidler		3 354 202	6 480 992
SUM EIENDELER		145 977 588	149 003 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 020 000	1 020 000
Ikke registrert aksjekapital	9		
Overkurs		33 932	33 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		1 053 932	1 053 932
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 526 962	44 745 002
Sum opptjent egenkapital		48 526 962	44 745 002
Sum egenkapital	8	49 580 894	45 798 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	10 943 018	10 517 084
Sum avsetninger for forpliktelser		10 943 018	10 517 084
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	84 322 257	92 687 594
Øvrig langsiktig gjeld		22 900	
Sum annen langsiktig gjeld		84 345 157	92 687 594
Sum langsiktig gjeld		95 288 175	103 204 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		272 141	
Skyldig offentlige avgifter		13 944	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		822 435	
Sum kortsiktig gjeld		1 108 519	
Sum gjeld		96 396 694	103 204 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 977 588	149 003 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 658417

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 054 578
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DR. ASTRIDSGATE 2 AS
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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 912 054 578
DR. ASTRIDSGATE 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		308 269	
Annen driftsinntekt		11 696 455	2 699 832
Sum inntekter		12 004 725	2 699 832
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	6 135 658	100
Sum kostnader		6 135 658	100
Driftsresultat		5 869 066	2 699 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 446	
Annen finansinntekt		164	
Sum finansinntekter		24 610	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 957 611	1 979 031
Sum finanskostnader		3 957 611	1 979 031
Netto finans		-3 933 001	-1 979 031
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	425 934	158 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 510 132	562 146
Årsresultat	8	1 510 132	562 146
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 510 132	562 146
Totalresultat		1 510 132	562 146
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	-2 271 828	-6 481 092
Annen egenkapital		3 781 960	7 043 238
Sum overføringer og disponeringer		1 510 132	562 146





Organisasjonsnr: 912 054 578
DR. ASTRIDSGATE 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		142 623 387	142 522 621
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler	5	142 623 387	142 522 621
Sum anleggsmidler		142 623 387	142 522 621

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		567 721	
Andre kortsiktige fordringer		2 293 450	6 481 092
Konsernfordringer	7	493 031	
Sum fordringer		3 354 202	6 481 092

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter			-100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			-100
Sum omløpsmidler		3 354 202	6 480 992

SUM EIENDELER 145 977 588 149 003 613

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	1 020 000	1 020 000
Ikke registrert aksjekapital	9		
Overkurs		33 932	33 932
Sum innskutt egenkapital		1 053 932	1 053 932

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		48 526 962	44 745 002
Sum opptjent egenkapital		48 526 962	44 745 002



Sum egenkapital	8	49 580 894	45 798 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	10 943 018	10 517 084
Sum avsetninger for forpliktelser		10 943 018	10 517 084
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	84 322 257	92 687 594
Øvrig langsiktig gjeld		22 900	
Sum annen langsiktig gjeld		84 345 157	92 687 594
Sum langsiktig gjeld		95 288 175	103 204 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		272 141	
Skyldig offentlige avgifter		13 944	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		822 435	
Sum kortsiktig gjeld		1 108 519	
Sum gjeld		96 396 694	103 204 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 977 588	149 003 613



Organisasjonsnr: 912 054 578
DR. ASTRIDSGATE 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 generalforsamlingen i Dr. Astridsgate 2 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dr. Astridsgate 2 AS 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))

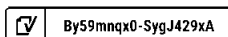


Årsregnskap

2023

Dr. Astridsgate 2 AS

Org.nr.:912 054 578



By59mnqx0-SygJ429xA



Årsberetning 2023 for Dr. Astridsgate 2 AS

Denne årsberetningen gjelder Dr. Astridsgate 2 AS 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 12 004 725 i 2023 med et ordinært resultat før skatt på NOK 1 936 066 for 2023

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 49 580 894 sammenlignet med NOK 45 798 934 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 tilfeldigheter 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.

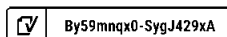
Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

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 Dr. Astridsgate 2 AS

Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem






Resultatregnskap			
Dr. Astridsgate 2 AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		308 269	0
Annen driftsinntekt		11 696 455	2 699 832
Sum driftsinntekter		12 004 725	2 699 832
Annen driftskostnad	4	6 135 658	100
Sum driftskostnader		6 135 658	100
Driftsresultat		5 869 066	2 699 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 446	0
Annen finansinntekt		164	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 957 611	1 979 031
Resultat av finansposter		-3 933 001	-1 979 031
Ordinært resultat før skattekostnad		1 936 066	720 701
Skattekostnad på resultat	6	425 934	158 555
Resultat		1 510 132	562 146
Årsresultat	8	1 510 132	562 146
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	7	2 271 828	6 481 092
Annen egenkapital		3 781 960	7 043 238
Sum overføringer		1 510 132	562 146



Balanse			
Dr. Astridsgate 2 AS			
EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		142 623 387	142 522 621
Sum varige driftsmidler	5	<u>142 623 387</u>	<u>142 522 621</u>
Sum anleggsmidler		<u>142 623 387</u>	<u>142 522 621</u>
Kundefordringer		567 721	0
Fordring på konsernselskap	7	493 031	0
Andre kortsiktige fordringer		2 293 450	6 481 092
Sum fordringer		<u>3 354 202</u>	<u>6 481 092</u>
Bankinnskudd og kontanter		0	-100
Sum omløpsmidler		<u>3 354 202</u>	<u>6 480 992</u>
SUM EIENDELER		<u>145 977 588</u>	<u>149 003 613</u>

Dr. Astridsgate 2 AS, orgnr. 912 054 578

Side 5

 By59mnqx0-SygJ429xA



Balanse			
Dr. Astridsgate 2 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 020 000	1 020 000
Overkurs		33 932	33 932
Sum innskutt egenkapital		<u>1 053 932</u>	<u>1 053 932</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 526 962	44 745 002
Sum opptjent egenkapital		<u>48 526 962</u>	<u>44 745 002</u>
Sum egenkapital	8	<u>49 580 894</u>	<u>45 798 934</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	10 943 018	10 517 084
Sum avsetning for forpliktelser		<u>10 943 018</u>	<u>10 517 084</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	7	84 322 257	92 687 594
Øvrig langsiktig gjeld		22 900	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>84 345 157</u>	<u>92 687 594</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		272 141	0
Skyldig offentlige avgifter		13 944	0
Annen kortsiktig gjeld		822 435	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 108 519</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>96 396 694</u>	<u>103 204 678</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>145 977 588</u>	<u>149 003 613</u>
Dr. Astridsgate 2 AS, orgnr. 912 054 578			Side 6



Balanse

Dr. Astridsgate 2 AS

Oslo, 15.04.2024

Styret i Dr. Astridsgate 2 AS

Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem



Noter 2023

Dr. Astridsgate 2 AS

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. Innstående 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 eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til





Noter 2023

Dr. Astridsgate 2 AS

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.

Note 3 Leieinntekter og kostnader

Selskapet ble tidligere drevet 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 tjenstepensjon

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

Revisor

Revisjonshonorar er 15 944 ,- ekskl.mva.





Noter 2023

Dr. Astridsgate 2 AS

Note 5 Anleggsmidler

Forventet økonomisk levetid av : 3-7 år

Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	153 137 821	1 949 527	155 087 348
Tilgang kjøpte driftsmidler	100 766		100 766
Anskaffelseskost 31.12.23	153 238 587	1 949 527	155 188 113
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	10 615 200	1 949 527	12 564 727
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	10 615 200	1 949 527	12 564 727
Bokført verdi 31.12.23	142 623 387	0	142 623 387

Økonomisk levetid

15 år



Noter 2023

Dr. Astridsgate 2 AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	425 934	158 555
Skattekostnad ordinært resultat	425 934	158 555
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 936 066	720 701
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 207 894	-7 201 794
Skattepliktig inntekt	-2 271 828	-6 481 093
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	58 493 913	54 286 019	-4 207 894
Sum	58 493 913	54 286 019	-4 207 894
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 752 921	-6 481 093	2 271 828
Grunnlag for utsatt skatt	49 740 992	47 804 926	-1 936 066
Utsatt skatt (22 %)	10 943 018	10 517 084	-425 934

**Noter 2023**

Dr. Astridsgate 2 AS

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	493 031	0
Mottatt konsernbidrag	2 271 828	6 481 092
Kundefordring mot konsernselskap	0	
Sum fordringer	2 764 859	6 481 092
Gjeld	2023	2022
Gjeld til konsernselskap	84 322 257	92 687 594
Leverandørgjeld til konsernselskap	112 545	0
Sum gjeld	84 322 257	92 687 594

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 142 623 387.

Note 8 Egenkapital**Rskl. § 7-25**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 020 000	33 932	44 745 002	45 798 934
Årets resultat			1 510 132	1 510 132
Konsernbidrag mottatt			2 271 828	2 271 828
Pr 31.12.2023	1 020 000	33 932	48 526 962	49 580 894

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dr. Astridsgate 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	34,0	1 020 000
Sum	30 000		1 020 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HEIMSTADEN BOSTAD INVEST 10 AS	30 000	100,0	100,0





Document history

COMPLETED BY ALL:
15.04.2024 20:45

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete · 15.04.2024 16:02

DOCUMENT ID:
SygJ429xA

ENVELOPE ID:
By59mnqx0-SygJ429xA

DOCUMENT NAME:
Dr. Astridsgate 2 AS 15.04.24.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Marianne Frønsdal marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed	15.04.2024 16:27	Email	IP: 145.253.135.124
	Authenticated	15.04.2024 16:26	Low	IP: 145.253.135.124
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed	15.04.2024 20:45	Email	IP: 85.165.147.251
	Authenticated	15.04.2024 20:41	Low	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