



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 267 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOMANSBYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bryggegata 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		951 164	799 160
Sum inntekter		951 164	799 160
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Avskrivning på driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Administrasjonskostnader	2	867 061	501 053
Sum kostnader		884 176	518 168
Driftsresultat		66 988	280 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte		174	101
Annen renteinntekt		262	459
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		807	
Sum finansinntekter		1 242	560
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			1 593
Annen rentekostnad		185 763	181 118
Sum finanskostnader		185 763	182 711
Netto finans		-184 521	-182 151
Ordinært resultat før skattekostnad		-117 533	98 841
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-25 869	22 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		-91 664	76 629
Årsresultat	7	-91 664	76 629
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-91 664	76 629
Totalresultat		-91 664	76 629



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			76 629
Overført fra annen egenkapital		-91 664	
Sum overføringer og disponeringer		-91 664	76 629



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	3	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		3 273 218	3 272 411
Sum finansielle anleggsmidler		3 273 218	3 272 411
Sum anleggsmidler		11 686 931	11 686 124
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		93 424	10 027
Andre kortsiktige fordringer	4	32 684	22 495
Sum fordringer	4	126 108	32 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		477 966	57 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 966	57 300
Sum omløpsmidler		604 074	89 822
SUM EIENDELER		12 291 005	11 775 946

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 350 000	1 350 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		1 087 651	1 087 651
Sum innskutt egenkapital		2 437 651	2 437 651
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 288 859	3 380 523
Sum opptjent egenkapital		3 288 859	3 380 523
Sum egenkapital	7	5 726 510	5 818 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	332 444	364 397
Sum avsetninger for forpliktelser		332 444	364 397
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 752 589	5 375 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 812	7 812
Sum annen langsiktig gjeld		5 760 401	5 382 812
Sum langsiktig gjeld		6 092 845	5 747 209
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	6 084	66 112
Annen kortsiktig gjeld		465 566	144 451
Sum kortsiktig gjeld		471 650	210 563
Sum gjeld		6 564 495	5 957 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 291 005	11 775 946



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330821

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 267 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOMANSBYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bryggegata 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 02.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 964 267 952
HOMANSBYEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		951 164	799 160
Sum inntekter		951 164	799 160
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Avskrivning på driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Administrasjonskostnader	2	867 061	501 053
Sum kostnader		884 176	518 168
Driftsresultat		66 988	280 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte		174	101
Annen renteinntekt		262	459
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		807	
Sum finansinntekter		1 242	560
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			1 593
Annen rentekostnad		185 763	181 118
Sum finanskostnader		185 763	182 711
Netto finans		-184 521	-182 151
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-25 869	22 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		-91 664	76 629
Årsresultat	7	-91 664	76 629
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-91 664	76 629
Totalresultat		-91 664	76 629
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			76 629



Overført fra annen egenkapital	-91 664	
Sum overføringer og disponeringer	-91 664	76 629



Organisasjonsnr: 964 267 952
HOMANSBYEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	3	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		3 273 218	3 272 411
Sum finansielle anleggsmidler		3 273 218	3 272 411
Sum anleggsmidler		11 686 931	11 686 124
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		93 424	10 027
Andre kortsiktige fordringer	4	32 684	22 495
Sum fordringer	4	126 108	32 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		477 966	57 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 966	57 300
Sum omløpsmidler		604 074	89 822
SUM EIENDELER		12 291 005	11 775 946
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 350 000	1 350 000



Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		1 087 651	1 087 651
Sum innskutt egenkapital		2 437 651	2 437 651
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 288 859	3 380 523
Sum opptjent egenkapital		3 288 859	3 380 523
Sum egenkapital	7	5 726 510	5 818 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	332 444	364 397
Sum avsetninger for forpliktelseser		332 444	364 397
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 752 589	5 375 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 812	7 812
Sum annen langsiktig gjeld		5 760 401	5 382 812
Sum langsiktig gjeld		6 092 845	5 747 209
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	6 084	66 112
Annen kortsiktig gjeld		465 566	144 451
Sum kortsiktig gjeld		471 650	210 563
Sum gjeld		6 564 495	5 957 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 291 005	11 775 946



Organisasjonsnr: 964 267 952
HOMANSBYEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.02

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

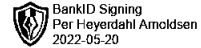
Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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 91 664. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder

Telefon: +47 66 84 88 00
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postboks Postboks 1741 N-1378 Nærbø
Revisors forretningssted: NO-962 960 746 ASU
Medlemmer av Den norske Revisorforening





Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

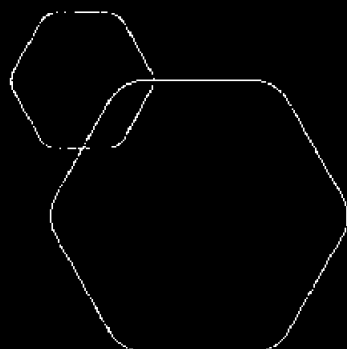
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Nesbru, 02.05.2022

Stiansen & Co AS

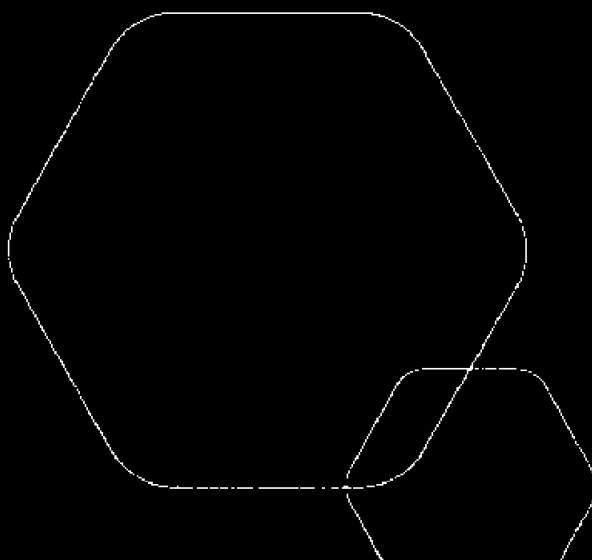
Per H. Arnoldsen
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Homansbyen Eiendom AS – side 2



Årsregnskap 2021
Homansbyen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 964 267 952



Homansbyen Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		951 164	799 160
Sum driftsinntekter		951 164	799 160
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Administrasjonskostnader	2	867 061	501 053
Sum driftskostnader		884 176	518 168
Driftsresultat		66 988	280 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte		174	101
Renteinntekt		262	459
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		807	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	1 593
Rentekostnad		185 763	181 118
Resultat av finansposter		-184 521	-182 151
Ordinært resultat før skatt		-117 533	98 841
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-25 869	22 212
Ordinært resultat		-91 664	76 629
Årsresultat	7	-91 664	76 629
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	76 629
Overført fra annen egenkapital		91 664	0
Sum overføringer		-91 664	76 629

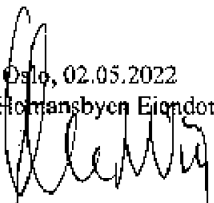


Homansbyen Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	3	8 355 963	8 355 963
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	57 750	57 750
Sum varige driftsmidler	3	<u>8 413 713</u>	<u>8 413 713</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 273 218	3 272 411
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 273 218</u>	<u>3 272 411</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 686 931</u>	<u>11 686 124</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		93 424	10 027
Andre kortsiktige fordringer	4	32 684	22 495
Sum fordringer	4	<u>126 108</u>	<u>32 522</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>477 966</u>	<u>57 300</u>
Sum omløpsmidler		<u>604 074</u>	<u>89 822</u>
Sum eiendeler		<u>12 291 005</u>	<u>11 775 946</u>



Homansbyen Eiendom AS			
Balansc			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 350 000	1 350 000
Overkurs		1 087 651	1 087 651
Sum innskutt egenkapital		2 437 651	2 437 651
Annen egenkapital		3 288 859	3 380 523
Sum opptjent egenkapital		3 288 859	3 380 523
Sum egenkapital	7	5 726 510	5 818 174
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	332 444	364 397
Sum avsetning for forpliktelser		332 444	364 397
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 752 589	5 375 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 812	7 812
Sum annen langsiktig gjeld		5 760 401	5 382 812
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	6 084	66 112
Annen kortsiktig gjeld		465 566	144 451
Sum kortsiktig gjeld		471 650	210 563
Sum gjeld		6 564 495	5 957 772
Sum gjeld og egenkapital		12 291 005	11 775 946

Oslo, 02.05.2022
Styret i Homansbyen Eiendom AS


Ole Wiksen 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

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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	2021	2020
Lønninger	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Sum	17 115	17 115

Selskapet har i 2021 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 Anleggsmåte

	Inventar	Bygninger	Oppskrivning	Kunst	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2021	139 006	7 399 810	956 153	57 750	8 552 719
Anskaffelseskost 31.12.2021	139 006	7 399 810	956 153	57 750	8 552 719
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	139 006	0	0		139 006
Bokført verdi per 31.12.2021	0	7 399 810	956 153	57 750	8 413 713

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

Note 4 Fordringer og gjeld

	2021
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	5 502 589

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 5 752 589. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 8 355 963.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat;		
Betalbar skatt	6 084	65 112
Endring i utsatt skatt	-31 953	-43 900
Skattekostnad ordinært resultat	-25 869	22 212
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-117 533	98 841



Permanente forskjeller	-50	2 121
Endring i midlertidige forskjeller	145 239	199 548
Skattepliktig inntakt	27 656	300 509
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 084	56 112
Sum betalbar skatt i balansen	6 084	66 112
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-117 533	98 841
Beregnet skatt av resultat før skatt	-25 857	21 743
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-11	467
Sum	-25 868	22 212
Effektiv skattesats	22,0 %	22,5 %

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HOMANSBYEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 350 000	1 087 651	3 380 523	5 818 174
Pr. 01.01.2021	1 350 000	1 087 651	3 380 523	5 818 174
Årets resultat			-91 664	-91 664
Pr. 31.12.2021	1 350 000	1 087 651	3 288 859	5 726 510