



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 306 384
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUITFELDTSGATE 51 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		108 146	
Leieinntekt		3 752 982	
Sum inntekter		3 861 128	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	1 155 990	
Sum kostnader		1 155 990	
Driftsresultat		2 705 138	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		720 003	
Annen finansinntekt		10	
Sum finansinntekter		720 013	
Annen finanskostnad		11 877	
Sum finanskostnader		11 877	
Netto finans		708 136	
Resultat før skattekostnad		3 413 274	0
Skattekostnad på resultat	7	750 920	
Årsresultat		2 662 354	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 662 354	
Totalresultat		2 662 354	
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 662 354	
Sum overføringer og disponeringer	8	2 662 354	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 954 871	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
Sum varige driftsmidler		16 954 871	
Sum anleggsmidler		16 954 871	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 080	
Konsernfordringer	6	84 144 468	
Sum fordringer		84 153 548	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		17 573 772	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 573 772	
Sum omløpsmidler		101 727 320	0
SUM EIENDELER		118 682 190	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital borettslag	8, 9	105 000	
Annen innskutt egenkapital	8	3 413 274	
Sum innskutt egenkapital		3 518 274	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-69 766 164	
Sum opptjent egenkapital		-69 766 164	
Sum egenkapital	8	-66 247 890	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		84 108 464	
Sum annen langsiktig gjeld		84 108 464	
Sum langsiktig gjeld		84 108 464	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 010	
Betalbar skatt	7	750 920	
Skyldig offentlige avgifter		3 780	
Kortsiktig konserngjeld	6	99 942 098	
Annen kortsiktig gjeld		60 808	
Sum kortsiktig gjeld		100 821 616	
Sum gjeld		184 930 080	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 682 190	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590900

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 306 384
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HUITFELDTSGATE 51 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 934 306 384
HUITFELDTSGATE 51 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		108 146	
Leieinntekt		3 752 982	
Sum inntekter		3 861 128	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	1 155 990	
Sum kostnader		1 155 990	
Driftsresultat		2 705 138	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		720 003	
Annen finansinntekt		10	
Sum finansinntekter		720 013	
Annen finanskostnad		11 877	
Sum finanskostnader		11 877	
Netto finans		708 136	
Resultat før skattekostnad		3 413 274	0
Skattekostnad på resultat	7	750 920	
Årsresultat		2 662 354	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 662 354	
Totalresultat		2 662 354	
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 662 354	
Sum overføringer og disponeringer	8	2 662 354	



Organisasjonsnr: 934 306 384
HUITFELDTSGATE 51 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 954 871	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
Sum varige driftsmidler		16 954 871	
Sum anleggsmidler		16 954 871	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 080	
Konsernfordringer	6	84 144 468	
Sum fordringer		84 153 548	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		17 573 772	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 573 772	
Sum omløpsmidler		101 727 320	0
SUM EIENDELER		118 682 190	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital borettslag	8, 9	105 000	
Annen innskutt egenkapital	8	3 413 274	
Sum innskutt egenkapital		3 518 274	
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-69 766 164	
Sum opptjent egenkapital		-69 766 164	
Sum egenkapital	8	-66 247 890	0



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		84 108 464	
Sum annen langsiktig gjeld		84 108 464	
Sum langsiktig gjeld		84 108 464	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 010	
Betalbar skatt	7	750 920	
Skyldig offentlige avgifter		3 780	
Kortsiktig konserngjeld	6	99 942 098	
Annen kortsiktig gjeld		60 808	
Sum kortsiktig gjeld		100 821 616	
Sum gjeld		184 930 080	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 682 190	0



Organisasjonsnr: 934 306 384
HUITFELDTSGATE 51 BORETTSLAG

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

Til generalforsamlingen i Huitfeldtsgate 51 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Huitfeldtsgate 51 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 borettslaget 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 borettslagets 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 borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Shape the future
with confidence

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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 borettslagets 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 borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Huitfeldtsgate 51 Borettslag 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: UACTN-B4NSA-6MVCVF-ZOVJ4-TAVRF-XJRAF



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."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-23 14:13:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U4CTN-B4NSA-6MCMVF-ZOVJ4-TAVRF-XJRAF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

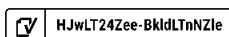


Årsregnskap

2024

Huitfeldtsgate 51 Borettslag

Org.nr.:934 306 384





Årsberetning 2024 for Huitfeldtsgate 51 Borettslag

Denne årsberetningen gjelder Huitfeldtsgate 51 Borettslag 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 3 861 128 i 2024 med et ordinært resultat før skatt på NOK 3 413 274 for 2024

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK -66 247 890 sammenlignet med NOK 0 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 2024. 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 2024 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2025. 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, 16.05.2025
Styret i Huitfeldtsgate 51 Borettslag

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem

Kristian Fredrik Mehus
styreleder

Kai Sjøvold
styremedlem




Resultatregnskap		
Huitfeldtsgate 51 Borettslag		
	Note	2024
Driftsinntekter og driftskostnader		
Salgsinntekt		108 146
Leieinntekt		3 752 982
Sum driftsinntekter		3 861 128
Annen driftskostnad	5	1 155 990
Sum driftskostnader		1 155 990
Driftsresultat		2 705 138
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		720 003
Annen finansinntekt		10
Annen finanskostnad		11 877
Resultat av finansposter		708 136
Ordinært resultat før skattekostnad		3 413 274
Skattekostnad på resultat	7	750 920
Resultat		2 662 354
Årsresultat		2 662 354
Overføringer		
Annen egenkapital		2 662 354
Sum overføringer	8	2 662 354



Balanse		
Huitfeldtsgate 51 Borettslag		
EIENDELER	Note	2024
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 954 871
Sum varige driftsmidler		<u>16 954 871</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 954 871</u>
Fordring på konsernselskap	6	84 144 468
Andre kortsiktige fordringer		9 080
Sum fordringer		<u>84 153 548</u>
Bankinnskudd og kontanter		17 573 772
Sum omløpsmidler		<u>101 727 320</u>
SUM EIENDELER		<u>118 682 190</u>


Huitfeldtsgate 51 Borettslag, orgnr. 934 306 384

Side 5

 HJwLT24Zee-BkldLTnNZle



Balanse		
Huitfeldtsgate 51 Borettslag		
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024
Egenkapital		
Andelskapital borettslag	8, 9	105 000
Annen egenkapital	8	<u>3 413 274</u>
Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse		<u>3 518 274</u>
Kontinuitetsdifferanse		-69 766 164
Sum egenkapital	8	<u>-66 247 890</u>
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Borettsinnskudd		84 108 464
Sum annen langsiktig gjeld		<u>84 108 464</u>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		64 010
Betalbar skatt	7	750 920
Skyldig offentlige avgifter		3 780
Gjeld til konsernselskap	6	99 942 098
Annen kortsiktig gjeld		60 808
Sum kortsiktig gjeld		<u>100 821 616</u>
Sum gjeld		<u>184 930 080</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>118 682 190</u>
Oslo, 16.05.2025		
Styret i Huitfeldtsgate 51 Borettslag		
<hr/> Christoffer Øvereng Haugan styremedlem	<hr/> Kristian Fredrik Mehus styreleder	<hr/> Kai Sjøvold styremedlem
Huitfeldtsgate 51 Borettslag, orgnr. 934 306 384		Side 6

 HJwLT24Zee-BkldLTnNZle



Noter 2024

Huitfeldtsgate 51 Borettslag

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 2024

Huitfeldtsgate 51 Borettslag

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.



Noter 2024

Huitfeldtsgate 51 Borettslag

Note 2 Fusjon

Huitfeldtsgate 51 Borettslag kjøpte den 29.08.2024 alle aksjene i Huitfeldtsgate 51 AS fra Heimstaden Bostad Invest 10 AS.

Huitfeldtsgate 51 AS (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Huitfeldtsgate 51 Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Huitfeldtsgate 51 Borettslag alle Huitfeldtsgate 51 AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Huitfeldtsgate 51 AS.

Fusjonene er gjennomført etter bestemmelsene i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon. Fusjonene er gjennomført med skattemessig virkning fra 01.01.24 og regnskapsmessig virkning fra 01.09.24. Sammenstillingstall er ikke omarbeidet.



Noter 2024

Huitfeldtsgate 51 Borettslag

Note 3 Vesentlige transaksjoner

Huitfeldtsgate 51 Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2024 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet Huitfeldtsgate 51 AS, som eide eiendommen Huitfeldtsgate 51 i Oslo.

Før årsskiftet 2023/2024 ble Huitfeldtsgate 51 AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at;

- 1) borettslaget eier eiendommen Huitfeldtsgate 51 direkte,
- 2) aksjeselskapet ikke lenger eksisterer, og
- 3) borettslagets regnskapstall for 2024 er relatert til aksjeselskapets virksomhet i 2024

Resultatregnskapet

Fra 1. januar 2025 vil borettslaget ikke lenger ha leieinntekter og driftskostnader slik regnskapet for 2024 viser (dette var siste året med selskapslikning). Derimot vil borettslaget ha inntekter fra felleskostnader og løpende driftskostnader fra borettslagets virksomhet.

Balanseoppstillingen

Balansen viser en negativ egenkapital på NOK 66 247 890. Dette skyldes at borettslaget kjøpte eiendommen til virkelig verdi på NOK 100 693 018, mens den fusjonerte verdien av egenkapitalen (fra aksjeselskapet til borettslaget ved etableringstidspunktet) var på NOK 30 926 854. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.



Noter 2024

Huitfeldtsgate 51 Borettslag

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	16 954 871	16 954 871
Anskaffelseskost 31.12.2024	16 954 871	16 954 871
Bokført verdi 31.12.2024	16 954 871	16 954 871

Driftsmidler består av boligeiendom i Huitfeldtsgate 51. Driftsmidlet avskrives ikke.



Noter 2024

Huitfeldtsgate 51 Borettslag

Note 5 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 28 489 ,- ekskl.mva.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024
Fordringer	
Fordring til konsern	101 521 921
Sum	101 521 921
Langsiktig gjeld	
Langsiktig gjeld til konsern (borettsinnskudd)	84 108 464
Sum gjeld	84 108 464
Gjeld	
Gjeld til konsernselskap	99 942 098
Sum	99 942 098



Noter 2024

Huitfeldtsgate 51 Borettslag

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	750 920
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	750 920

Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	3 413 274
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	3 413 274

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	750 920
Sum betalbar skatt i balansen	750 920

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

	2024
Varige driftsmidler	9 719 781
Sum	9 719 781

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt -9 719 781

Utsatt skatt / skattefordel (22 %) **0**



Noter 2024

Huitfeldtsgate 51 Borettslag

Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdiff	Kontinuitetsdiff	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	0	0	0	0	0
Stiftelse	105 000	0	105 000	-69 766 164	-69 661 164
Konsernbidrag	0	750 920	750 920	0	750 920
Årets resultat	0	2 662 354	2 662 354	0	2 662 354
Pr. 31.12.	105 000	3 413 274	3 518 274	-69 766 164	-66 247 890

Eiendommens virkelige verdi på etableringstidspunktet	100 693 018
Fusjonert verdi EK fra AS til Borettslag ved etableringstidspunkt	30 926 854
Kontinuitetsdifferanse	69 766 164

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den fusjonerte verdien til egenkapitalen er mye lavere. Den virkelige verdien av egenkapitalen er kr 3 518 274, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig.



Noter 2024

Huitfeldtsgate 51 Borettslag

Note 9 Andeler

Andeler i Huitfeldtsgate 51 Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	21	5 000	105 000
Sum	21		105 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	100	100,0	100,0



Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.05.2025 07:18

SENT BY OWNER:

Pham Myhra · 16.05.2025 15:27

DOCUMENT ID:

BkldLTnNZle

ENVELOPE ID:

HJwLT24Zee-BkldLTnNZle

Document history

DOCUMENT NAME:

Huitfeldtsgate 51 Borettslag 16.05.25.pdf

15 pages

SHA-512:

3cac0c6f02d3349f9004318f79439790c2b98a4deaba1c
c132fbef9e038b3a5b2f80df17f0132afea879718befbff5f
a5093422b037828a6f5e044fb811e077b

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



PAdES
sealed



🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christoffer Ø Haugan	✍️ Signed	16.05.2025 15:37	eID	Norwegian BankID (DOB: 83/04/04)
Christoffer.haugan@heimstaden.no	Authenticated	16.05.2025 15:36	Low	IP: 195.0.152.26
Kai Sjøvold	✍️ Signed	16.05.2025 15:48	eID	Norwegian BankID (DOB: 58/07/17)
Kai.Sjovold@heimstaden.no	Authenticated	16.05.2025 15:47	Low	IP: 81.166.16.5
Marianne Frønsdal	✍️ Signed	16.05.2025 17:06	eID	Norwegian BankID (DOB: 76/04/26)
marianne.fronsdal@heimstaden.com	Authenticated	16.05.2025 17:05	Low	IP: 77.16.220.94
Kristian Fredrik Mehus	✍️ Signed	17.05.2025 07:18	eID	Norwegian BankID (DOB: 73/02/20)
kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Authenticated	17.05.2025 07:17	Low	IP: 89.10.211.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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



PAdES
sealed



📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. Huitfeldtsgate 51 Borettslag 16.05.25.pdf-pAdES-H1MkhahNZel.pdf (171150 bytes)	6b8351f091b3e13a57e1130b64760b809a0b40552138ab29aeafa64b69c99ee3b7a93eaa cbb5e342c133687fa10864bbaed8ca14a373 9b765b707b88e4c86510
2. Huitfeldtsgate 51 Borettslag 16.05.25.pdf-pAdES-rJ1e03VZlx.pdf (171095 bytes)	57ce5b9c69c635a4505997efde7d9b172619419e70a145e9afe613aea231297dfcb9f639 112534e3641dfb0c2fa730733c8b45421283 798db127370fa7a59e8
3. Huitfeldtsgate 51 Borettslag 16.05.25.pdf-pAdES-r1cfC2NZex.pdf (171387 bytes)	15acbbfa8783c0ac606fe91b647115480ce7785ec472a1450b935bc1d0eb4b369919f0a8 8bbb476c329600f0dc18126e1a08c593f2b3 0b38bc3f08a4cb842dd0
4. Huitfeldtsgate 51 Borettslag 16.05.25.pdf-pAdES-HJAh62Vbll.pdf (171372 bytes)	e7141e3cfd6fd42005d417beddb9b4430fb2a4ef6872ecd4b8ea29c17288e7df88789efbbb 13d91cd1f93a1bccbc5eaad4abf0eb67338e 1091c3e8178e5e69f0

📄 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



PADES
sealed