



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 910 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLMESTRANDGATA 4 AS
Forretningsadresse: Stensberggata 27
0170 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kai Sjøvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2018

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 625 593	1 923 535
Sum inntekter		2 625 593	1 923 535
Lønnskostnad			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3		
Driftsresultat		2 625 593	1 923 535
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		283 941	286 677
Sum finanskostnader		283 941	286 677
Netto finans		-283 941	-286 677
Ordinært resultat før skattekostnad			
		2 341 652	1 636 858
Skattekostnad på ordinært resultat	5	565 522	415 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 776 130	1 221 494
Årsresultat		1 776 130	1 221 494
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 776 130	1 221 494
Totalresultat		1 776 130	1 221 494
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 580 300	1 227 644
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 830	-6 150
Sum overføringer og disponeringer		1 776 130	1 221 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	81 094	147 574
Sum immaterielle eiendeler		81 094	147 574
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	16 978 611	15 477 130
Sum varige driftsmidler		16 978 611	15 477 130
Sum anleggsmidler		17 059 705	15 624 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		17 059 705	15 624 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 7	1 100 000	1 100 000
Overkurs			4 004 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	5 104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		195 830	147 573
Sum opptjent egenkapital		195 830	147 573
Sum egenkapital	8	1 295 830	5 251 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	13 684 533	8 736 272
Sum annen langsiktig gjeld		13 684 533	8 736 272
Sum langsiktig gjeld		13 684 533	8 736 272
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	2 079 342	1 636 859
Sum kortsiktig gjeld		2 079 342	1 636 859
Sum gjeld		15 763 875	10 373 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 059 705	15 624 704



Årsregnskap

2017

Holmestrandgata 4 AS

Org.nr.:988 910 848

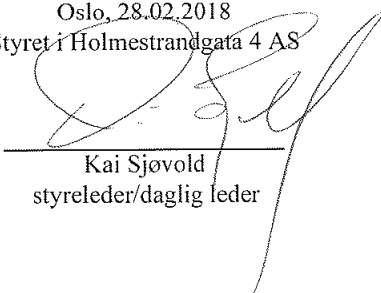


Resultatregnskap			
Holmestrandgata 4 AS			
	Note	2017	2016
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	2	2 625 593	1 923 535
Sum driftsinntekter		<u>2 625 593</u>	<u>1 923 535</u>
Driftsresultat		<u>2 625 593</u>	<u>1 923 535</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		283 941	286 677
Resultat av finansposter		<u>-283 941</u>	<u>-286 677</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 341 652</u>	<u>1 636 858</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	565 522	415 364
Ordinært resultat		<u>1 776 130</u>	<u>1 221 494</u>
Årsresultat		<u>1 776 130</u>	<u>1 221 494</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 580 300	1 227 644
Annen egenkapital		195 830	0
Overført fra annen egenkapital		0	6 150
Sum overføringer		<u>1 776 130</u>	<u>1 221 494</u>



Balanse			
Holmestrandgata 4 AS			
EIENDELER	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	81 094	147 574
Sum immaterielle eiendeler		<u>81 094</u>	<u>147 574</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	16 978 611	15 477 130
Sum varige driftsmidler		<u>16 978 611</u>	<u>15 477 130</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 059 705</u>	<u>15 624 704</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
SUM EIENDELER		<u>17 059 705</u>	<u>15 624 704</u>



Balanse			
Holmestrandgata 4 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 100 000	1 100 000
Overkurs		0	4 004 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 100 000</u>	<u>5 104 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		195 830	147 573
Sum opptjent egenkapital		<u>195 830</u>	<u>147 573</u>
Sum egenkapital	8	<u>1 295 830</u>	<u>5 251 573</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	13 684 533	8 736 272
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 684 533</u>	<u>8 736 272</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	2 079 342	1 636 859
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 079 342</u>	<u>1 636 859</u>
Sum gjeld		<u>15 763 875</u>	<u>10 373 131</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>17 059 705</u>	<u>15 624 704</u>
Oslo, 28.02.2018 Styret i Holmestrandgata 4 AS			
 Kai Sjøvold styreleder/daglig leder			
Holmestrandgata 4 AS, orgnr. 988 910 848		Side 4	



Noter 2017

Holmestrandgata 4 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet er datterselskap i Fredensborgkonsernet. Konsernregnskap utarbeides av Fredensborg Eiendomsselskap AS, org.nr 988 664 332.



Noter 2017

Holmestrandgata 4 AS

Note 2 Leieinntekter

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

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Revisor

Revisjonshonorar er belastet Fredensborg Norge og allokert ut som en del av intertleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Fredensborg Norge.

Note 4 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 01.01.17		16 092 021	
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		1 501 481	
= Anskaffelseskost 31.12.17	0	17 593 502	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17		614 891	
= Bokført verdi 31.12.17	0	16 978 611	0

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17		16 092 021
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		1 501 481
= Anskaffelseskost 31.12.17	0	17 593 502
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17		614 891
= Bokført verdi 31.12.17	0	16 978 611

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



Noter 2017

Holmestrandgata 4 AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	499 042	409 215
Endring i utsatt skattefordel	66 480	6 149
Skattekostnad ordinært resultat	565 522	415 364
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 341 652	1 636 858
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-262 310	0
Avgitt konsernbidrag	-2 079 342	-1 636 858
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	499 042	409 215
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-499 042	-409 215
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:

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-352 581	-614 891	-262 310
Sum	-352 581	-614 891	-262 310
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-81 094	-147 574	-66 480



Noter 2017

Holmestrandgata 4 AS

Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	2017	2016
Årets konsernbidrag	2 079 342	1 636 859
Langsiktig gjeld	13 684 533	8 736 272
Sum gjeld	15 763 875	10 373 131

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 16 978 611,-.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Holmestrandgata 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	11,00	1 100 000
Sum	100 000		1 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Eiendomsselskap AS	100 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

Note 8 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	1 100 000	4 004 000	147 573	5 251 573
+/- Årets resultat			1 776 130	1 776 130
- Avsatt konsernbidrag			-1 580 300	-1 580 300
- Utbetalt utbytte		-4 004 000	-147 573	-4 151 573
Egenkapital 31.12.	1 100 000	0	195 830	1 295 830

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