



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 680 644
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HSTB INVEST AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 750	15 378
Sum kostnader		5 750	15 378
Driftsresultat		-5 750	-15 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38	101
Sum finansinntekter		38	101
Rentekostnad til foretak i samme konsern		199 386	291 590
Sum finanskostnader		199 386	291 590
Netto finans		-199 348	-291 489
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 098	-306 867
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-45 121	-29 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		-159 977	-277 535
Årsresultat	5	-159 977	-277 535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-159 977	-277 535
Totalresultat		-159 977	-277 535
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-210 000	-300 000
Avsatt til annen egenkapital		50 023	22 465
Sum overføringer og disponeringer		-159 977	-277 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	90 991	45 870
Sum immaterielle eiendeler		90 991	45 870
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	7 312 606	7 312 606
Sum finansielle anleggsmidler		7 312 606	7 312 606
Sum anleggsmidler		7 403 597	7 358 476
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	210 000	300 000
Sum fordringer		210 000	300 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 826	4 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 826	4 787
Sum omløpsmidler		214 826	304 787
SUM EIENDELER		7 618 423	7 663 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	7 001	7 001
Sum innskutt egenkapital		37 001	37 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		87 881	37 857
Sum opptjent egenkapital		87 881	37 857
Sum egenkapital		124 882	74 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 493 541	7 588 405
Sum annen langsiktig gjeld		7 493 541	7 588 405
Sum langsiktig gjeld		7 493 541	7 588 405
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		7 493 541	7 588 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 618 423	7 663 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 381862

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 680 644
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HSTB INVEST AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.06.2021



Organisasjonsnr: 919 680 644
HSTB INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 750	15 378
Sum kostnader		5 750	15 378
Driftsresultat		-5 750	-15 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38	101
Sum finansinntekter		38	101
Rentekostnad til foretak i samme konsern		199 386	291 590
Sum finanskostnader		199 386	291 590
Netto finans		-199 348	-291 489
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 098	-306 867
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-45 121	-29 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		-159 977	-277 535
Årsresultat	5	-159 977	-277 535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-159 977	-277 535
Totalresultat		-159 977	-277 535
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-210 000	-300 000
Avsatt til annen egenkapital		50 023	22 465
Sum overføringer og disponeringer		-159 977	-277 535



Organisasjonsnr: 919 680 644
HSTB INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	90 991	45 870
Sum immaterielle eiendeler		90 991	45 870
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	7 312 606	7 312 606
Sum finansielle anleggsmidler		7 312 606	7 312 606
Sum anleggsmidler		7 403 597	7 358 476
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	210 000	300 000
Sum fordringer		210 000	300 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 826	4 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 826	4 787
Sum omløpsmidler		214 826	304 787
SUM EIENDELER		7 618 423	7 663 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	7 001	7 001
Sum innskutt egenkapital		37 001	37 001
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		87 881	37 857
Sum opptjent egenkapital		87 881	37 857
Sum egenkapital		124 882	74 858



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 493 541	7 588 405
Sum annen langsiktig gjeld		7 493 541	7 588 405
Sum langsiktig gjeld		7 493 541	7 588 405
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		7 493 541	7 588 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 618 423	7 663 263



Organisasjonsnr: 919 680 644
HSTB INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Gardermoen Apartment 1 ANS	1.00%	1.00%	59899158.00	4729327.00
Gardermoen Apartment 2 ANS	1.00%	1.00%	-969453.00	-31233.00
Sannergata 23 ANS Christiania Apartment ANS Christiania	1.00% 0.10%	1.00% 0.10%	9825790.00	1428173.00
Boligeiendom ANS Losen Eiendom ANS	0.10% 0.10%	0.10% 0.10%	5313051.00	662699.00
Riiser Larsendvei 7 ANS	1.00%	1.00%	60382821.00	3599247.00
Oslo Hjemmelsselskap DA	1.00%	1.00%	2319528.00	55562.00
Huidtfeldts gate 51 ANS	0.50%	0.50%	23345802.00	2021695.00
Idunsgate 4 ANS	1.00%	1.00%	37516401.00	4423965.00
Københavngata 3 ANS	1.00%	1.00%	43298384.00	4435076.00
Nissenssgate 3 ANS	1.00%	1.00%	10126417.00	1077145.00

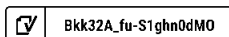


Årsregnskap

2020

Hstb Invest AS

Org.nr.:919 680 644






Resultatregnskap			
Hstb Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		5 750	15 378
Sum driftskostnader		5 750	15 378
Driftsresultat		-5 750	-15 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38	101
Rentekostnad til foretak i samme konsern		199 386	291 590
Resultat av finansposter		-199 348	-291 489
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 098	-306 867
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-45 121	-29 332
Ordinært resultat		-159 977	-277 535
Årsresultat	5	-159 977	-277 535
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		210 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital		50 023	22 465
Sum overføringer		-159 977	-277 535


Hstb Invest AS

Side 2

 Bkk32A_fu-S1ghn0dM0




Balanse			
Hstb Invest AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	90 991	45 870
Sum immaterielle eiendeler		90 991	45 870
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6	7 312 606	7 312 606
Sum finansielle anleggsmidler		7 312 606	7 312 606
Sum anleggsmidler		7 403 597	7 358 476
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	210 000	300 000
Sum fordringer		210 000	300 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 826	4 787
Sum omløpsmidler		214 826	304 787
Sum eiendeler		7 618 423	7 663 263
Hstb Invest AS			Side 3

 Bkk32A_fu-S1ghn0dM0



Balanse			
Hstb Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Overkurs	5	7 001	7 001
Sum innskutt egenkapital		37 001	37 001
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		87 881	37 857
Sum opptjent egenkapital		87 881	37 857
Sum egenkapital		124 882	74 858
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	3	7 493 541	7 588 405
Sum annen langsiktig gjeld		7 493 541	7 588 405
Sum gjeld		7 493 541	7 588 405
Sum egenkapital og gjeld		7 618 423	7 663 263
Oslo, 28.02.2021 Styret i Hstb Invest AS			
_____ Helge Krogsbøl styreleder		_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
Hstb Invest AS		Side 4	

 Bkk32A_fu-S1ghn0dMO



Noter 2020

Hstb Invest AS

Selskapet holder til i Oslo.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og 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.

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 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.



Noter 2020

Hstb Invest AS

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.

Note 1 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 tjenestepensjon

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

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 2 Skatt

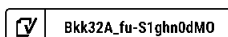
<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-45 121	-29 332
Skattekostnad ordinært resultat	-45 121	-29 332
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-205 098	-306 867
Permanente forskjeller	0	173 542
Skattepliktig inntekt	-205 098	-133 325
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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-413 596	-208 499	205 098
Grunnlag for utsatt skattefordel	-413 596	-208 499	205 098
Utsatt skattefordel (22 %)	-90 991	-45 870	45 122

Hstb Invest AS

Side 6





Noter 2020

Hstb Invest AS

Note 3 Konsernmellomværende og pantheftelser

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

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	7 493 541	7 588 405
Sum gjeld	7 493 541	7 588 405

Fordring	2020	2019
Mottatt konsernbidrag	210 000	300 000
Sum fordring	210 000	300 000

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hstb Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Overkurs	Sum egenkapital
31.12.2019	30 000	37 857	7 001	74 858
Årets resultat		-159 977		-159 977
Årets konsernbidrag		210 000		210 000
Pr. 31.12.2020	30 000	87 881	7 001	124 882

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



Noter 2020

Hstb Invest AS

Note 6 Andre langsiktige aksjer og andeler

	Eierandel	Balansført verdi
Gardermoen Apartment 1 ANS	1,0 %	1 962 069
Gardermoen Apartment 2 ANS	1,0 %	- 8 993
Sannergata 23 ANS	1,0 %	367 425
Christiania Apartment ANS	0,1 %	-
Christiania Boligeiendom ANS	0,1 %	-
Losen Eiendom ANS	0,1 %	15 232
Riiser-Larsens vei 7 ANS	1,0 %	1 067 133
Oslo Hjemmelsselskap DA	1,0 %	21 045
Huitfeldts gate 51 ANS	0,5 %	672 374
Idungate 4 ANS	1,0 %	1 464 476
Københavngata 3 ANS	1,0 %	1 339 067
Nissensgate 3 ANS	1,0 %	412 778
Balansført verdi 31.12.		7 312 606



Verification

Transaction ID	Bkk32A_fu-S1ghn0dMO
Document	Hstb Invest AS.pdf
Pages	8
Sent by	Servete Tabaku

Signing parties

May Irene Derrick Ljosåk	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Helge Krogsbøl	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: BankID NO

Activity log

E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no
2021-02-28 10:05:46 CET,

Clicked invitation link May Irene Derrick Ljosåk
Amazon CloudFront,2021-02-28 15:52:14 CET,IP address: 195.0.152.26

Document signed by May Irene Derrick Ljosåk
Birth date: 71/01/01,2021-02-28 15:53:15 CET,

E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com
2021-02-28 15:53:16 CET,

Clicked invitation link Helge Krogsbøl
Amazon CloudFront,2021-02-28 17:42:02 CET,IP address: 51.175.157.38

Document signed by Helge Krogsbøl
Birth date: 68/09/08,2021-02-28 17:43:36 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

