



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 058 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIMDALSGATA 19-21 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 372 332	1 285 560
Annen driftsinntekt		873	
Sum inntekter		1 373 205	1 285 560
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	231 372	231 372
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		170 446	21 483
Administrasjonskostnader	3	20 000	18 861
Sum kostnader		421 818	271 717
Driftsresultat		951 387	1 013 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			28 380
Annen renteinntekt		438	252
Annen finansinntekt		89 929	18 608
Sum finansinntekter		90 367	47 240
Annen rentekostnad			541
Sum finanskostnader			541
Netto finans		90 367	46 699
Ordinært resultat før skattekostnad		1 041 754	1 060 542
Skattekostnad	4	229 089	233 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		812 665	827 104
Årsresultat		812 665	827 104
Årsresultat etter minoritetsinteresser		812 665	827 104
Totalresultat		812 665	827 104



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	812 665	827 104
Sum overføringer og disponeringer		812 665	827 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	4 937 583	5 168 955
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	508 920	508 920
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 446 503	5 677 875
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		5 446 503	5 677 875
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	2 487 075	2 253 553
Sum fordringer		2 487 075	2 253 553
Sum omløpsmidler		2 487 075	2 253 553
SUM EIENDELER		7 933 578	7 931 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	489 677	489 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	5	5 472 286	5 472 286
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		5 961 963	5 961 963
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	759 526	726 862
Sum opptjent egenkapital		759 526	726 862
Sum egenkapital		6 721 489	6 688 825
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	131 467	147 070
Sum avsetninger for forpliktelser		131 467	147 070
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Ansvarlig lånekapital	6		
Sum langsiktig gjeld		131 467	147 070
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	24 692	31 602
Skyldig offentlige avgifter		55 930	52 314
Kortsiktig konserngjeld	6	1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld			11 618
Sum kortsiktig gjeld		1 080 622	1 095 534
Sum gjeld		1 212 089	1 242 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 933 578	7 931 429



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423910

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 058 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIMDALSGATA 19-21 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 927 058 634
HEIMDALSGATA 19-21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 372 332	1 285 560
Annen driftsinntekt		873	
Sum inntekter		1 373 205	1 285 560
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		231 372	231 372
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		170 446	21 483
Administrasjonskostnader 3		20 000	18 861
Sum kostnader		421 818	271 717
Driftsresultat		951 387	1 013 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			28 380
Annen renteinntekt		438	252
Annen finansinntekt		89 929	18 608
Sum finansinntekter		90 367	47 240
Annen rentekostnad			541
Sum finanskostnader			541
Netto finans		90 367	46 699
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	1 041 754	1 060 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		229 089	233 438
Årsresultat		812 665	827 104
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		812 665	827 104
Totalresultat		812 665	827 104
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	812 665	827 104
Sum overføringer og disponeringer		812 665	827 104





Organisasjonsnr: 927 058 634
HEIMDALSGATA 19-21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	4 937 583	5 168 955
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	508 920	508 920
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 446 503	5 677 875
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		5 446 503	5 677 875
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	2 487 075	2 253 553
Sum fordringer		2 487 075	2 253 553
Sum omløpsmidler		2 487 075	2 253 553
SUM EIENDELER		7 933 578	7 931 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	489 677	489 677
Overkurs	5	5 472 286	5 472 286
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		5 961 963	5 961 963
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	759 526	726 862
Sum opptjent egenkapital		759 526	726 862



Sum egenkapital		6 721 489	6 688 825
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		131 467	147 070
Sum avsetninger for forpliktelser	4	131 467	147 070
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Ansvarlig lånekapital	6		
Sum langsiktig gjeld		131 467	147 070
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	24 692	31 602
Skyldig offentlige avgifter		55 930	52 314
Kortsiktig konserngjeld	6	1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld			11 618
Sum kortsiktig gjeld		1 080 622	1 095 534
Sum gjeld		1 212 089	1 242 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 933 578	7 931 429



Organisasjonsnr: 927 058 634
HEIMDALSGATA 19-21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

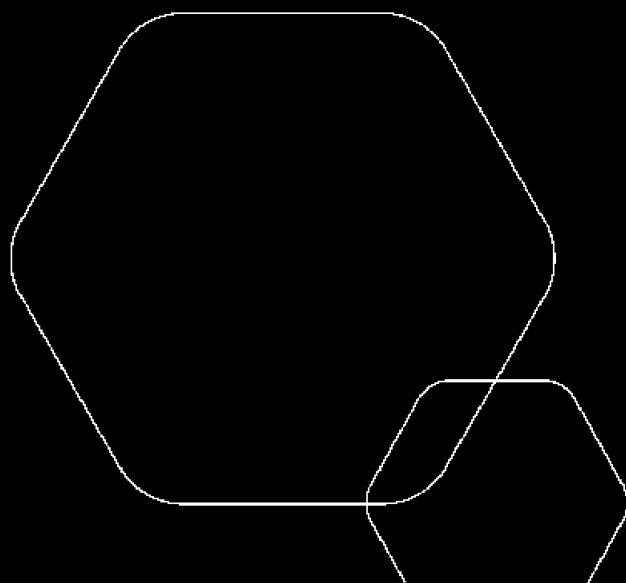
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




Årsregnskap 2023

Heimdalsgata 19-21 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 058 634

Transaksjon 09222115937513042205  Signert i MKB, SS, TEB



RESULTATREGNSKAP

HEIMDALSGATA 19-21 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 372 332	1 285 560
Annen driftsinntekt		873	0
Sum driftsinntekter		1 373 205	1 285 560
Avskrivning av driftsmidler	2	231 372	231 372
Annen driftskostnad		170 446	21 483
Administrasjonskostnader	3	20 000	18 861
Sum driftskostnader		421 818	271 717
Driftsresultat		951 387	1 013 843
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	28 380
Annen renteinntekt		438	252
Annen finansinntekt		89 929	18 608
Annen rentekostnad		0	541
Resultat av finansposter		90 367	46 699
Resultat før skatt		1 041 754	1 060 542
Skattekostnad	4	229 089	233 438
Årsresultat		812 665	827 104
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	812 665	827 104
Sum overføringer		812 665	827 104





BALANSE

HEIMDALSGATA 19-21 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	2	4 937 583	5 168 955
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	508 920	508 920
Sum varige driftsmidler		5 446 503	5 677 875
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		5 446 503	5 677 875
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	6	2 487 075	2 253 553
Sum fordringer		2 487 075	2 253 553
Sum omløpsmidler		2 487 075	2 253 553
Sum eiendeler		7 933 578	7 931 429

HEIMDALSGATA 19-21 AS

SIDE 3





BALANSE

HEIMDALSGATA 19-21 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	489 677	489 677
Overkurs	5	5 472 286	5 472 286
Sum innskutt egenkapital		5 961 963	5 961 963
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	759 526	726 862
Sum opptjent egenkapital		759 526	726 862
Sum egenkapital		6 721 489	6 688 825
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	131 467	147 070
Sum avsetning for forpliktelser		131 467	147 070
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	24 692	31 602
Skyldig offentlige avgifter		55 930	52 314
Konserngjeld	6	1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		0	11 618
Sum kortsiktig gjeld		1 080 622	1 095 534
Sum gjeld		1 212 089	1 242 604
Sum egenkapital og gjeld		7 933 578	7 931 429

18.03.2024

Styret i Heimdalsgata 19-21 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Synnøve Sterri
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem

HEIMDALSGATA 19-21 AS

SIDE 4





REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

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 BALANSEPOSTER

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 forbigående. 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.

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.

Selskapet ble stiftet ved fisjon fra OBOS Eiendom AS med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2021. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.





NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2023	6 182 060	3 391 020	508 920	10 082 000
Anskaffelseskost per 31.12.2023	6 182 060	3 391 020	508 920	10 082 000
Akk. avskrivninger 01.01.2023	-1 991 653	-2 412 472	0	-4 404 125
Ord. avskrivninger i år	-61 824	-169 548	0	-231 372
Akk. avskrivninger per 31.12.2023	-2 053 477	-2 582 020	0	-4 635 497
Bokført verdi per 31.12.2023	4 128 583	809 000	508 920	5 446 503
Ordinær avskrivninger	100 år	20 år		

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

Godtgjørelse til revisor

Selskapet valgte bort revisor i 2022. Kostnadsført honorar for 2022 ekskl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg som følger og gjelder PriceWaterhouseCoopers AS:

	2023	2022
Revisjonshonorar	0	6 250
Sum	0	6 250





Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	244 692	251 602
Endring i utsatt skatt	-15 603	-18 164
Skattekostnad ordinært resultat	229 089	233 438
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 041 754	1 060 542
Permanente forskjeller	-438	541
Endring i midlertidige forskjeller	70 921	82 563
Avgitt konsernbidrag	-1 000 000	-1 000 000
Skattepliktig inntekt	112 236	143 645
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	244 692	251 602
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-220 000	-220 000
Sum betalbar skatt i balansen	24 692	31 602

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	597 578	679 244	81 666
Fordringer	0	-10 745	-10 745
Sum	597 578	668 499	70 921
Grunnlag for utsatt skatt	597 578	668 499	70 921
Utsatt skatt (22 %)	131 467	147 070	15 603

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	489 677	5 472 286	726 862	6 688 825
Årets resultat	0	0	812 665	812 665
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt			-780 000	-780 000
Pr. 31.12.2023	489 677	5 472 286	759 526	6 721 489

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.





NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS BBL*	2 417 075	2 253 553
OBOS BBL	70 000	0
Sum	2 487 075	2 253 553

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2023	2022
Freserveien 1 AS, konsernbidrag	0	1 000 000
Construction City Holdning AS, konsernbidrag	1 000 000	0
Sum	1 000 000	1 000 000

*Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2023 er klassifisert som kortsiktig fordring.

NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Heimdalsgata 19-21 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	489 677	489 677
Sum	1		489 677

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	1	100	100





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513042205

Dokument

Årsregnskap 2023 - Heimdalsgata 19-21 AS
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2024-03-18 08:57:34 CET (+0100) av Mari Groven (MG)
Ferdigstilt den 2024-03-18 16:39:34 CET (+0100)

Initiativtaker

Mari Groven (MG)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
mari.groven@obos.no

Underskriverne

Nils Morten Bøhler (NMB)
Nils.Morten.Bohler@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)
Signert 2024-03-18 13:54:24 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)
Synnove.Sterri@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-01-08 07:44:17 CET (+0100)
Signert 2024-03-18 11:04:12 CET (+0100)

Thor Ludvig Bereksten (TLB)
thor.bareksten@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bereksten"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)
Signert 2024-03-18 16:39:34 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

