



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 189 525
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HEIMDAL STASJONSBY AS
Forretningsadresse:	Industriveien 1 7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 750 000	19 450 000
Sum inntekter		4 750 000	19 450 000
Kostnader			
Varekostnad		5 848 580	20 776 925
Annen driftskostnad		464 549	4 320 361
Sum kostnader		6 313 129	25 097 286
Driftsresultat		-1 563 129	-5 647 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 102	134
Sum finansinntekter		58 102	134
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 250 688	399 086
Annen rentekostnad		27 794	
Annen finanskostnad		2 068	6 200
Sum finanskostnader		1 280 550	405 286
Netto finans		-1 222 448	-405 151
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 785 576	-6 052 437
Skattekostnad på resultat	2	-612 827	-1 331 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 172 749	-4 720 901
Årsresultat	3	-2 172 749	-4 720 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 172 749	-4 720 901
Totalresultat		-2 172 749	-4 720 901
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-2 172 749	-4 720 901
Sum overføringer og disponeringer		-2 172 749	-4 720 901



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	37 163 406	42 353 445
Fordringer			
Kundefordringer		630 000	620 000
Sum fordringer		630 000	620 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	6 992 976	3 763 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 992 976	3 763 094
Sum omløpsmidler		44 786 381	46 736 539
SUM EIENDELER		44 786 381	46 736 539
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	568 700	568 700
Overkurs	3	55 378 990	55 378 990
Sum innskutt egenkapital		55 947 690	55 947 690
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-40 457 943	-38 285 194
Sum opptjent egenkapital	3	-40 457 943	-38 285 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	3	15 489 747	17 662 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	387 839	1 000 666
Sum avsetninger for forpliktelser		387 839	1 000 666
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			-28 015
Øvrig langsiktig gjeld	6	28 695 734	27 445 046
Sum annen langsiktig gjeld		28 695 734	27 417 031
Sum langsiktig gjeld		29 083 573	28 417 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	213 061	656 346
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		213 061	656 346
Sum gjeld		29 296 634	29 074 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 786 381	46 736 539



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513633

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 189 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIMDAL STASJONSEBY AS
Forretningsadresse: Industriveien 1
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 919 189 525
HEIMDAL STASJONSBY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 750 000	19 450 000
Sum inntekter		4 750 000	19 450 000
Kostnader			
Varekostnad		5 848 580	20 776 925
Annen driftskostnad		464 549	4 320 361
Sum kostnader		6 313 129	25 097 286
Driftsresultat		-1 563 129	-5 647 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 102	134
Sum finansinntekter		58 102	134
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 250 688	399 086
Annen rentekostnad		27 794	
Annen finanskostnad		2 068	6 200
Sum finanskostnader		1 280 550	405 286
Netto finans		-1 222 448	-405 151
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 785 576	-6 052 437
Skattekostnad på resultat	2	-612 827	-1 331 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 172 749	-4 720 901
Årsresultat	3	-2 172 749	-4 720 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 172 749	-4 720 901
Totalresultat		-2 172 749	-4 720 901
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-2 172 749	-4 720 901
Sum overføringer og disponeringer		-2 172 749	-4 720 901



Organisasjonsnr: 919 189 525
HEIMDAL STASJONSBY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	37 163 406	42 353 445
Fordringer			
Kundefordringer		630 000	620 000
Sum fordringer		630 000	620 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	6 992 976	3 763 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 992 976	3 763 094
Sum omløpsmidler		44 786 381	46 736 539
SUM EIENDELER		44 786 381	46 736 539
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	568 700	568 700
Overkurs	3	55 378 990	55 378 990
Sum innskutt egenkapital		55 947 690	55 947 690
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-40 457 943	-38 285 194
Sum opptjent egenkapital	3	-40 457 943	-38 285 194
Sum egenkapital	3	15 489 747	17 662 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	387 839	1 000 666
Sum avsetninger for forpliktelser		387 839	1 000 666
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			-28 015



Øvrig langsiktig gjeld	6	28 695 734	27 445 046
Sum annen langsiktig gjeld		28 695 734	27 417 031
Sum langsiktig gjeld		29 083 573	28 417 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	213 061	656 346
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		213 061	656 346
Sum gjeld		29 296 634	29 074 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 786 381	46 736 539



Organisasjonsnr: 919 189 525
HEIMDAL STASJONSBY 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.




Heimdal Stasjonsby AS

 BankID Signing
Halvard Kverne
2023-03-17

 BankID Signing
Bjørn Grenstad
2023-03-17

 BankID Signing
Øystein Klungland
2023-03-20

 BankID Signing
Reidar Grenstad
2023-03-20

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Heimdal Stasjonsby AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	4 750 000	19 450 000
Sum driftsinntekter		<u>4 750 000</u>	<u>19 450 000</u>
Varekostnad		5 848 580	20 776 925
Annen driftskostnad		464 549	4 320 361
Sum driftskostnader		<u>6 313 129</u>	<u>25 097 286</u>
Driftsresultat		<u>-1 563 129</u>	<u>-5 647 286</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 102	134
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 250 688	399 086
Annen rentekostnad		27 794	0
Annen finanskostnad		2 068	6 200
Resultat av finansposter		<u>-1 222 448</u>	<u>-405 151</u>
Resultat før skattekostnad		-2 785 576	-6 052 437
Skattekostnad på resultat	2	-612 827	-1 331 536
Årsresultat	3	<u>-2 172 749</u>	<u>-4 720 901</u>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-2 172 749	-4 720 901
Sum overføringer		<u>-2 172 749</u>	<u>-4 720 901</u>



Balanse

Heimdal Stasjonsby AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varebeholdning	4	37 163 406	42 353 445
Kundefordringer		630 000	620 000
Sum fordringer		<u>630 000</u>	<u>620 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	6 992 976	3 763 094
Sum omløpsmidler		<u>44 786 381</u>	<u>46 736 539</u>
Sum eiendeler		<u>44 786 381</u>	<u>46 736 539</u>



Balanse

Heimdal Stasjonsby AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	568 700	568 700
Overkurs	3	55 378 990	55 378 990
Sum innskutt egenkapital		<u>55 947 690</u>	<u>55 947 690</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-40 457 943	-38 285 194
Sum opptjent egenkapital	3	<u>-40 457 943</u>	<u>-38 285 194</u>
Sum egenkapital	3	<u>15 489 747</u>	<u>17 662 496</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	2	387 839	1 000 666
Sum avsetning for forpliktelser		<u>387 839</u>	<u>1 000 666</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	-28 015
Øvrig langsiktig gjeld	6	28 695 734	27 445 046
Sum annen langsiktig gjeld		<u>28 695 734</u>	<u>27 417 031</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	213 061	656 346
Sum kortsiktig gjeld		<u>213 061</u>	<u>656 346</u>
Sum gjeld		<u>29 296 634</u>	<u>29 074 043</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>44 786 381</u>	<u>46 736 539</u>

Oslo, 05.03.2023
Styret i Heimdal Stasjonsby AS

Reidar Grenstad
styreleder

Bjørn Grenstad
styremedlem

Halvard Kverne
styremedlem

Øystein Klungland
styremedlem



Heimdal Stasjonsby AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.



Heimdal Stasjonsby AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-612 827	-1 331 536
Skattekostnad ordinært resultat	-612 827	-1 331 536
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 785 576	-6 052 437
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	1 702 506
Skattepliktig inntekt	-2 785 577	-4 349 932
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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	8 898 415	8 898 414	0
Sum	8 898 415	8 898 414	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 135 508	-4 349 932	2 785 577
Grunnlag for utsatt skatt	1 762 906	4 548 483	2 785 576
Utsatt skatt (22 %)	387 839	1 000 666	612 827

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	568 700	55 378 990	0	-38 285 194	17 662 496
Årets resultat	0	0	0	-2 172 749	-2 172 749
Egenkapital 31.12.	568 700	55 378 990	0	-40 457 943	15 489 747

Note 4 Varebeholdning

Varebeholdning	2022	2021
Tomt	31 075 941	31 075 941
Varer i arbeid	6 087 465	6 077 551
Ferdigvarer	0	5 199 953
Balanseført verdi pr. 31.12	37 163 406	42 353 445

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.



Heimdal Stasjonsby AS

Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.
Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.

Note 6 Fordringer og gjeld

Leverandørgjeld til tilknyttet selskap	2022	2021
Selvaag Bolig ASA	198 250	582 926
Selvaag Eiendomsoppgjør AS	0	5 000
Sum	198 250	587 926

Øvrig langsiktig gjeld med forfall > 5 år	2022	2021
Selvaag Bolig ASA	14 347 867	13 722 523
Heimdal Sag Gruppen AS	14 347 867	13 722 523
Sum	28 695 734	27 445 046

Note 7 Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.



Til generalforsamlingen i Heimdal Stasjonsby AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heimdal Stasjonsby AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 5. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID	2023-03-07 07:12

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.