



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 100 774
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HOME EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Fridtjof Nansens plass 4 0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 943 937	11 897 627
Annen driftsinntekt		6 436 585	
Sum inntekter		18 380 522	11 897 627
Kostnader			
Lønnskostnad	1	6 366 034	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	636 986	46 825
Annen driftskostnad	1	4 008 683	3 652 361
Sum kostnader		11 011 703	3 699 186
Driftsresultat		7 368 819	8 198 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	10 426 261	1 000 000
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			84 857 343
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 221 268	5 431 049
Annen renteinntekt		15 207	125 195
Annen finansinntekt		9 162 133	66 515
Sum finansinntekter		23 824 869	91 480 102
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		9 793 475	11 423 353
Annen finanskostnad		643 288	13 059
Sum finanskostnader		10 436 763	11 436 412
Netto finans		13 388 106	80 043 691
Ordinært resultat før skattekostnad		20 756 926	88 242 132
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 129 891	774 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 627 035	87 467 789
Årsresultat		15 627 035	87 467 789
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 627 035	87 467 789



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		15 627 035	87 467 789
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		18 419 102	
Avsatt til annen egenkapital			27 467 789
Overført fra annen egenkapital		-2 792 067	
Sum overføringer og disponeringer	6	15 627 035	87 467 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	117 876	1 355
Sum immaterielle eiendeler		117 876	1 355
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	53 421 811	53 870 047
Maskiner og anlegg	2, 7		
Skip, rigger, fly og lignende	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	59 583	
Sum varige driftsmidler		53 481 395	53 870 047
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 7	176 077 066	176 077 066
Investering i annet foretak i samme konsern	3, 7	6 300 000	6 300 000
Lån til foretak i samme konsern	4	388 820 760	248 678 019
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler			1 099 011
Sum finansielle anleggsmidler		571 197 826	432 154 096
Sum anleggsmidler		624 797 097	486 025 498
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer		626 691	68 614
Andre kortsiktige fordringer		154 668	1 156 427
Konsernfordringer	4	10 426 261	
Sum fordringer		11 207 620	1 225 041
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 565 349	9 257 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 565 349	9 257 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		20 772 969	10 482 138
SUM EIENDELER		645 570 066	496 507 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6, 8		
Overkurs	6	409 916	409 916
Annen innskutt egenkapital	6	3 553 680	3 553 680
Sum innskutt egenkapital		4 063 596	4 063 596
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	33 691 780	36 685 394
Sum opptjent egenkapital		33 691 780	36 685 394
Sum egenkapital	6	37 755 376	40 748 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	452 019 864	451 379 453
Langsiktig konserngjeld	4	128 121 762	
Sum annen langsiktig gjeld		580 141 625	451 379 453
Sum langsiktig gjeld		580 141 625	451 379 453
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		238 548	273 311
Betalbar skatt	5	-1	509 258
Skyldig offentlige avgifter		509 165	
Kortsiktig konserngjeld	4	23 815 781	1 203 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld		3 109 573	2 392 683
Sum kortsiktig gjeld		27 673 065	4 379 194
Sum gjeld		607 814 690	455 758 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		645 570 066	496 507 637



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 642634

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 100 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOME EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 996 100 774
HOME EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 943 937	11 897 627
Annen driftsinntekt		6 436 585	
Sum inntekter		18 380 522	11 897 627
Kostnader			
Lønnskostnad	1	6 366 034	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	636 986	46 825
Annen driftskostnad	1	4 008 683	3 652 361
Sum kostnader		11 011 703	3 699 186
Driftsresultat		7 368 819	8 198 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	10 426 261	1 000 000
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			84 857 343
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 221 268	5 431 049
Annen renteinntekt		15 207	125 195
Annen finansinntekt		9 162 133	66 515
Sum finansinntekter		23 824 869	91 480 102
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		9 793 475	11 423 353
Annen finanskostnad		643 288	13 059
Sum finanskostnader		10 436 763	11 436 412
Netto finans		13 388 106	80 043 691
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 129 891	774 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 627 035	87 467 789
Årsresultat		15 627 035	87 467 789
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 627 035	87 467 789



Totalresultat		15 627 035	87 467 789
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		18 419 102	
Avsatt til annen egenkapital			27 467 789
Overført fra annen egenkapital		-2 792 067	
Sum overføringer og disponeringer	6	15 627 035	87 467 789



Organisasjonsnr: 996 100 774
HOME EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	117 876	1 355
Sum immaterielle eiendeler		117 876	1 355
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 7	53 421 811	53 870 047
Maskiner og anlegg	2, 7		
Skip, rigger, fly og lignende	7		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	59 583	
Sum varige driftsmidler		53 481 395	53 870 047
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 7	176 077 066	176 077 066
Investering i annet foretak i samme konsern	3, 7	6 300 000	6 300 000
Lån til foretak i samme konsern	4	388 820 760	248 678 019
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler			1 099 011
Sum finansielle anleggsmidler		571 197 826	432 154 096
Sum anleggsmidler		624 797 097	486 025 498
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer		626 691	68 614
Andre kortsiktige fordringer		154 668	1 156 427
Konsernfordringer	4	10 426 261	
Sum fordringer		11 207 620	1 225 041
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 565 349	9 257 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 565 349	9 257 097



Sum omløpsmidler		20 772 969	10 482 138
SUM EIENDELER		645 570 066	496 507 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6, 8		
Overkurs	6	409 916	409 916
Annen innskutt egenkapital	6	3 553 680	3 553 680
Sum innskutt egenkapital		4 063 596	4 063 596
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	33 691 780	36 685 394
Sum opptjent egenkapital		33 691 780	36 685 394
Sum egenkapital	6	37 755 376	40 748 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	452 019 864	451 379 453
Langsiktig konserngjeld	4	128 121 762	
Sum annen langsiktig gjeld		580 141 625	451 379 453
Sum langsiktig gjeld		580 141 625	451 379 453
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		238 548	273 311
Betalbar skatt	5	-1	509 258
Skyldig offentlige avgifter		509 165	
Kortsiktig konserngjeld	4	23 815 781	1 203 942
Annen kortsiktig gjeld		3 109 573	2 392 683
Sum kortsiktig gjeld		27 673 065	4 379 194
Sum gjeld		607 814 690	455 758 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		645 570 066	496 507 637



Årsregnskap 2021 Home Eiendom AS

Penneo Dokumentnr: C:\BOK-JEW7V-JBKP-UNZM-G5GL4-EXYH1



Resultatregnskap

Home Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		11 943 937	11 897 627
Annen driftsinntekt		6 436 585	0
Sum driftsinntekter		18 380 522	11 897 627
Lønnskostnad	1	6 366 034	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	636 986	46 825
Annen driftskostnad	1	4 008 683	3 652 361
Sum driftskostnader		11 011 703	3 699 186
Driftsresultat		7 368 819	8 198 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	10 426 261	1 000 000
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	84 857 343
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 221 268	5 431 049
Annen renteinntekt		15 207	125 195
Annen finansinntekt		9 162 133	66 515
Annen rentekostnad		9 793 475	11 423 353
Annen finanskostnad		643 288	13 059
Resultat av finansposter		13 388 106	80 043 691
Ordinært resultat før skattekostnad		20 756 926	88 242 132
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 129 891	774 343
Årsresultat		15 627 035	87 467 789
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	60 000 000
Avsatt konsernbidrag		18 419 102	0
Avsatt til annen egenkapital		0	27 467 789
Overført fra annen egenkapital		2 792 067	0
Sum overføringer	6	15 627 035	87 467 789

Penneo Dokumentnr: C:\BSK-JEW7V-JBBKP-UNZXM-G5GL4-EXYH1



Balanse Home Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	117 876	1 355
Sum immaterielle eiendeler		117 876	1 355
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	53 421 811	53 870 047
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	59 583	0
Sum varige driftsmidler		53 481 395	53 870 047
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3, 7	176 077 066	176 077 066
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3, 7	6 300 000	6 300 000
Lån til foretak i samme konsern	4	388 820 760	248 678 019
Investeringer i aksjer og andeler		0	1 099 011
Sum finansielle anleggsmidler		571 197 826	432 154 096
Sum anleggsmidler		624 797 097	486 025 498
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		626 691	68 614
Andre kortsiktige fordringer		154 668	1 156 427
Konsernfordringer	4	10 426 261	0
Sum fordringer		11 207 620	1 225 041
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 565 349	9 257 097
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		9 565 349	9 257 097
Sum omløpsmidler		20 772 969	10 482 138
Sum eiendeler		645 570 066	496 507 637

Penneo Dokumentnr: C:\BSK-JEW7V-JBRP-UNZM-G5GL4-EXYH1



Balanse
Home Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Overkurs	6	409 916	409 916
Annen innskutt egenkapital	6	3 553 680	3 553 680
Sum innskutt egenkapital		4 063 596	4 063 596
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	33 691 780	36 685 394
Sum opptjent egenkapital		33 691 780	36 685 394
Sum egenkapital	6	37 755 376	40 748 990
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	128 121 762	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	452 019 864	451 379 453
Sum annen langsiktig gjeld		580 141 625	451 379 453
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		238 548	273 311
Betalbar skatt	5	-1	509 258
Skyldig offentlige avgifter		509 165	0
Kortsiktig konserngjeld	4	23 815 781	1 203 942
Annen kortsiktig gjeld		3 109 573	2 392 683
Sum kortsiktig gjeld		27 673 065	4 379 194
Sum gjeld		607 814 690	455 758 647
Sum egenkapital og gjeld		645 570 066	496 507 637

Oslo,
Styret i Home Eiendom AS

Carl Erik Krefthing
styreleder

Penneo Dokumentnr: C:\BSK-JEW7V-JBRP-UNZXM-G5GL4-EXYH1



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det foreligger fortsatt usikkerhet tilknyttet den langsiktige virkningen av pandemien. Slik situasjonen er i dag er det ikke usikkerhet rundt fortsatt drift og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 anleggsmidler

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

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.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Penneo DokumentID: C:\BOK-JEW7V-JBKP-UNZM-G5GL4-EXYH1



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Lønnskostnader	2021
Lønninger	5 390 532
Arbeidsgiveravgift	848 931
Pensjonskostnader	100 983
Andre ytelser	25 588
Sum	6 366 034

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 6
Selskapet har ingen ansatte 31.12.2021.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 112 050,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon inkl. utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer	112 050
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	112 050

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg o.l.	Tomt	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Goodwill	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	52 708 434	1 560 844	17 271	0	54 286 549
Tilgang	0	0	165 000	175 000	340 000
Avgang	0	0	(100 000)	0	(100 000)
Skille ut tomt	(10 035 273)	10 035 273	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	42 673 161	11 596 117	82 271	175 000	54 526 549
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	(847 467)	0	(22 688)	(175 000)	(1 045 155)
Balanseført verdi 31.12	41 825 694	11 596 117	59 583	0	53 481 394
Årets avskrivninger	448 236	0	13 750	175 000	636 986
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen avskr.	Lineær/ Saldo		
Økonomisk levetid	50-100 år	0 år	5 år		



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Bokført verdi
Helgesens Gate 50 AS	Oslo	100 %	15 197 161
Thorvald Meyers Gate 69 AS	Oslo	100 %	4 837 178
Karlstadsgaten 11 AS	Oslo	100 %	14 624 775
Deichmannsgate 6 AS	Oslo	100 %	14 840 181
Observatoriegaten 25 AS	Oslo	100 %	45 243 385
Hegdehaugsveien 12 AS	Oslo	100 %	51 148 651
Home Eiendomsholding AS	Oslo	100 %	30 185 735
Home Eiendom ANS	Oslo	10 %	6 300 000

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	388 820 760	248 678 019
Konsernbidrag	10 426 261	1 000 000
Sum	399 247 021	249 678 019
Gjeld		
Langsiktig konserngjeld	128 121 762	0
Konsernbidrag	23 815 781	1 203 942
Sum	151 937 542	1 203 942

Mellomværender og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Penneo DokumentID: C:\BSK-JEW7V-JBKP-UNZXM-GSGL4-EXYH1



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 246 412	774 125
Endring i utsatt skattefordel	(116 521)	218
Skattekostnad ordinært resultat	5 129 891	774 343
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	20 756 926	88 242 132
Permanente forskjeller	2 327 666	(84 489 296)
Endring i midlertidige forskjeller	529 642	(990)
Avgitt konsernbidrag	(23 614 234)	(1 203 942)
Skattepliktig inntekt	1	2 547 905
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 901 353	774 125
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	(5 195 131)	(264 867)
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 293 777	0
Sum betalbar skatt i balansen	(1)	509 258

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	(535 801)	(7 502)	528 299
Fordringer	0	1 343	1 343
Sum	(535 801)	(6 159)	529 642
Grunnlag for utsatt skattefordel	(535 801)	(6 159)	529 642
Utsatt skattefordel (22 %)	(117 876)	(1 355)	116 521

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	100 000	3 553 680	409 916	36 685 394	40 748 990
Avgitt konsernbidrag				(18 620 649)	(18 620 649)
Årets resultat			0	15 627 035	15 627 035
Pr 31.12	100 000	3 553 680	409 916	33 691 780	37 755 376

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Selskapets gjeld til finansinstitusjon er sikret med pant i selskapets eiendommer. I tillegg er eiendommene i datterselskapene og søsterselskapet Nordegate 18 AS stillet som pant.



Noter til regnskapet 2021

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Home Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Carucel Home AS	1 000	100	100



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."

Carl Erik Krefting

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-06-30 13:59:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C1BSK-JEW7V-J8BRP-UNZXM-G5GL4-EXYH1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Home Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Home Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Eivin A. Redbo
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 46EJ-CE3DJ-OG6WL-64BUL-QY1UQ-5WLZ8



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."

Eivin Aleksander Redbo

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-04 17:55:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 46E8J-CE3DJ-OG6WL-64BUL-QY1UQ-5WLZ8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>