



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 175 814
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIMILI BOLIG AS
Forretningsadresse: Revefaret 9
0491 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eric Øverby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	45 122 037	
Annen driftsinntekt		244 000	158 995
Sum inntekter		45 366 037	158 995
Kostnader			
Varekostnad	1	40 832 208	
Lønnskostnad	2	5	531 786
Annen driftskostnad		458 912	153 107
Sum kostnader		41 291 124	684 894
Driftsresultat		4 074 913	-525 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 486	
Sum finansinntekter		6 486	
Annen rentekostnad		254	351
Sum finanskostnader		254	351
Netto finans		6 233	-351
Ordinært resultat før skattekostnad		4 081 145	-526 250
Skattekostnad på ordinært resultat	3	629 286	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 451 859	-526 250
Årsresultat		3 451 859	-526 250
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 451 859	-526 250
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	1 220 755	-526 250
Overføringer annen egenkapital	4	2 231 105	
Sum overføringer og disponeringer		3 451 859	-526 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	9 205 521	35 875 695
Sum varer		9 205 521	35 875 695
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		182 704	116 205
Sum fordringer		182 704	116 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 073 783	37 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 073 783	37 519
Sum omløpsmidler		23 462 007	36 029 418
SUM EIENDELER		23 462 007	36 029 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4		-5 570
Sum innskutt egenkapital		100 000	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 231 105	
Udekket tap	4		1 215 185
Sum opptjent egenkapital		2 231 105	-1 215 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 331 105	-1 120 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		11 618 379
Øvrig langsiktig gjeld	5	19 540 000	19 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 540 000	31 158 379
Sum langsiktig gjeld		19 540 000	31 158 379
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		4 016 130
Leverandørgjeld		477 708	1 912 107
Betalbar skatt		629 286	
Annen kortsiktig gjeld		483 909	63 557
Sum kortsiktig gjeld		1 590 903	5 991 794
Sum gjeld		21 130 903	37 150 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 462 007	36 029 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 552498

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 175 814
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIMILI BOLIG AS
Forretningsadresse: Revefaret 9
0491 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eric Øverby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 08.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 175 814
HEIMILI BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	45 122 037	
Annen driftsinntekt		244 000	158 995
Sum inntekter		45 366 037	158 995
Kostnader			
Varekostnad	1	40 832 208	
Lønnskostnad	2	5	531 786
Annen driftskostnad		458 912	153 107
Sum kostnader		41 291 124	684 894
Driftsresultat		4 074 913	-525 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 486	
Sum finansinntekter		6 486	
Annen rentekostnad		254	351
Sum finanskostnader		254	351
Netto finans		6 233	-351
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	629 286	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 451 859	-526 250
Årsresultat		3 451 859	-526 250
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 451 859	-526 250
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	1 220 755	-526 250
Overføringer annen egenkapital	4	2 231 105	
Sum overføringer og disponeringer		3 451 859	-526 250



Øvrig langsiktig gjeld	5	19 540 000	19 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 540 000	31 158 379
Sum langsiktig gjeld		19 540 000	31 158 379
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		4 016 130
Leverandørgjeld		477 708	1 912 107
Betalbar skatt		629 286	
Annen kortsiktig gjeld		483 909	63 557
Sum kortsiktig gjeld		1 590 903	5 991 794
Sum gjeld		21 130 903	37 150 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 462 007	36 029 418



Organisasjonsnr: 923 175 814
HEIMILI BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



 BankID Signing
Eric Øverby
2023-06-27

 BankID Signing
Anders Østby
2023-06-27

**Årsregnskap 2022
for
Heimili Bolig AS**

Organisasjonsnr. 923175814

Utarbeidet av:
Saga Regnskap og Rådgivning AS
Godkjent regnskapsselskap
Gamleveien 1A
3174 REVETAL
Organisasjonsnr. 939725709



Heimili Bolig AS

BankID Signing
Eric Øverby
2023-06-27

BankID Signing
Anders Østby
2023-06-27

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	45 122 037	0
Annen driftsinntekt		244 000	158 995
Sum driftsinntekter		45 366 037	158 995
Driftskostnader			
Varekostnad	1	40 832 208	0
Lønnskostnad	2	5	531 786
Annen driftskostnad		458 912	153 107
Sum driftskostnader		41 291 124	684 894
DRIFTSRESULTAT		4 074 913	(525 899)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 486	0
Sum finansinntekter		6 486	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		254	351
Sum finanskostnader		254	351
NETTO FINANSPOSTER		6 233	(351)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 081 145	(526 250)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	629 286	0
ORDINÆRT RESULTAT		3 451 859	(526 250)
ÅRSRESULTAT		3 451 859	(526 250)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	2 231 105	0
Fremføring av udekket tap	4	1 220 755	(526 250)
SUM OVERF. OG DISP.		3 451 859	(526 250)

Årsregnskap for Heimili Bolig AS

Organisasjonsnr. 923175814



Heimili Bolig AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Varer	1	9 205 521	35 875 695
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		182 704	116 205
Sum fordringer		182 704	116 205
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 073 783	37 519
SUM OMLØPSMIDLER		23 462 007	36 029 418
SUM EIENDELER		23 462 007	36 029 418
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	0	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		100 000	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 231 105	0
Udekket tap	4	0	(1 215 185)
Sum opptjent egenkapital		2 231 105	(1 215 185)
SUM EGENKAPITAL		2 331 105	(1 120 755)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	11 618 379
Øvrig langsiktig gjeld	5	19 540 000	19 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 540 000	31 158 379
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 540 000	31 158 379
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	4 016 130
Leverandørgjeld		477 708	1 912 107
Betalbar skatt		629 286	0
Annen kortsiktig gjeld		483 909	63 557
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 590 903	5 991 794
SUM GJELD		21 130 903	37 150 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 462 007	36 029 418

Oslo, _____

Eric Øverby
styrelederAnders Østby
styremedlem



Heimili Bolig AS



Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet består av utvikling, kjøp og salg av eiendom.

Inntekter og kostnader

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Arbeid under utførelse

Ved utførelse av eiendomsprosjekter for videresalg vurderes disse etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Dette gjelder også tomter som inngår i prosjektet. Forskudd fra kunder føres opp som kortsiktig gjeld. Bokførte driftsinntekter gir derfor et uttrykk for volum av avsluttede kontrakter i regnskapsåret. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.



Heimili Bolig AS



Noter 2022

Note 1 - Prosjekter eiendomsutvikling

	I år	I fjor
Beholdning prosjekter eiendomsutvikling	9 205 521	35 875 695

Prosjektene består av kjøp av tomter og medgåtte utgifter i forbindelse med utvikling av eiendommene.

Det er realisert et prosjekt i 2022. Herav er en bolig solgt aksjonær i et av selskapets eiere, salget har skjedd til markedspris.

Note 2 - Lønn

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	465 017
Arbeidsgiveravgift	5	65 980
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	789
Totalt	5	531 786
Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:	0	

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022.



Heimili Bolig AS



Noter 2022

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	4 081 145
Endring i midlertidige forskjeller	672 466
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	1 893 221
Inntekt	2 860 390

Bokført skattekostnad består av:

	2022	2021
Betalbar skatt	629 286	0
Samlede ordinære skattekostnader	629 286	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Varebeholdning	0	672 466
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	1 893 221
Sum positive skatteøkende forskjeller	0	672 466
Sum negative midlertidige forskjeller	0	1 893 221
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	268 566



Heimili Bolig AS



Noter 2022

Note 4 - Aksjekapital, egenkapital og gjeld

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-1 220 755	-1 120 755
+ Fra årets resultat		3 451 859	3 451 859
Pr 31.12.	100 000	2 231 105	2 331 105

Selskapet har 100000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Alle aksjene er i samme aksjeklasse og har like rettigheter.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Calobra AS	50 000	50%
Stolt Kraft AS	25 000	25%
Bilivia AS	25 000	25%

Note 5 - Gjeld og pantstillelser

	2022	2021
Pantesikret gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	15 364 509
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Eiendomsprosjekt	0	26 670 174

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til eiere. Dette er ikke renteberegnet.



BDO AS
Storgata 178
2615 Lillehammer

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Heimili Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heimili Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 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 avviklet.

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>

BDO AS

Rune Pettersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W320A-PYC6B-QVB3X-KY3C7-WOBTC-C2NG6



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."

Rune Pettersen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1225396

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-28 10:27:10 UTC



Penneo DokumentID: W320A-PYC6B-QVB3X-KY3C7-WOBTC-C2NG6

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/validator>