



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 432 176  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIMSTADEN GROUP NORWAY AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 29.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 3	117 609 270	114 135 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>117 609 270</b>	<b>114 135 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3		
Lønnskostnad	4	87 656 842	87 326 151
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 262 105	1 032 662
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	25 520 659	20 402 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>114 439 605</b>	<b>108 761 236</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 169 665</b>	<b>5 374 640</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 331 223	1 144 542
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 331 223</b>	<b>1 144 542</b>
Annen finanskostnad		60 077	56 586
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 077</b>	<b>56 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 271 146</b>	<b>1 087 955</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 440 811</b>	<b>6 462 595</b>
Skattekostnad på resultat	6	1 265 591	1 432 141
<b>Årsresultat</b>		<b>3 175 220</b>	<b>5 030 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 175 220</b>	<b>5 030 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 175 220</b>	<b>5 030 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	3 175 220	5 030 454



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		3 175 220	5 030 454



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	35 468	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 468</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	1 857 492	2 064 459
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 857 492</b>	<b>2 064 459</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 892 960</b>	<b>2 064 459</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer		486 948	1 745 068
Konsernfordringer		30 753 648	26 438 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 240 597</b>	<b>28 183 525</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	13 683 208	34 245 846
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 683 208</b>	<b>34 245 846</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 923 805</b>	<b>62 429 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 816 765</b>	<b>64 493 830</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 10	1 500 000	1 500 000
Overkurs	7	8 698 011	29 500 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 198 011</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 175 220	9 198 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 175 220</b>	<b>9 198 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 373 230</b>	<b>40 198 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		51 860
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>51 860</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>51 860</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	2 417 857	3 166 817
Betalbar skatt	6	1 352 919	1 486 903
Skyldig offentlige avgifter		4 749 411	5 444 700
Annen kortsiktig gjeld		24 923 348	14 145 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 443 535</b>	<b>24 243 960</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 443 535</b>	<b>24 295 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 816 765</b>	<b>64 493 830</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 725964

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 432 176  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIMSTADEN GROUP NORWAY AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 29.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 926 432 176  
HEIMSTADEN GROUP NORWAY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 3	117 609 270	114 135 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>117 609 270</b>	<b>114 135 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3		
Lønnskostnad	4	87 656 842	87 326 151
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 262 105	1 032 662
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	25 520 659	20 402 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>114 439 605</b>	<b>108 761 236</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 169 665</b>	<b>5 374 640</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 331 223	1 144 542
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 331 223</b>	<b>1 144 542</b>
Annen finanskostnad		60 077	56 586
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 077</b>	<b>56 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 271 146</b>	<b>1 087 955</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 440 811</b>	<b>6 462 595</b>
Skattekostnad på resultat	6	1 265 591	1 432 141
<b>Årsresultat</b>		<b>3 175 220</b>	<b>5 030 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 175 220</b>	<b>5 030 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 175 220</b>	<b>5 030 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	3 175 220	5 030 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 175 220</b>	<b>5 030 454</b>



Organisasjonsnr: 926 432 176  
HEIMSTADEN GROUP NORWAY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	35 468	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 468</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	5	1 857 492	2 064 459
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 857 492</b>	<b>2 064 459</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 892 960</b>	<b>2 064 459</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	8		
Andre kortsiktige fordringer		486 948	1 745 068
Konsernfordringer		30 753 648	26 438 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 240 597</b>	<b>28 183 525</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	9	13 683 208	34 245 846
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 683 208</b>	<b>34 245 846</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 923 805</b>	<b>62 429 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 816 765</b>	<b>64 493 830</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 10	1 500 000	1 500 000
Overkurs	7	8 698 011	29 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 198 011</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 175 220	9 198 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 175 220</b>	<b>9 198 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 373 230</b>	<b>40 198 011</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		51 860
Sum avsetninger for forpliktelses			51 860
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Sum langsiktig gjeld		0	51 860
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	2 417 857	3 166 817
Betalbar skatt	6	1 352 919	1 486 903
Skyldig offentlige avgifter		4 749 411	5 444 700
Annen kortsiktig gjeld		24 923 348	14 145 540
Sum kortsiktig gjeld		33 443 535	24 243 960
Sum gjeld		33 443 535	24 295 820
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 816 765</b>	<b>64 493 830</b>



Organisasjonsnr: 926 432 176  
HEIMSTADEN GROUP NORWAY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
50.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024 Heimstaden Group Norway AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 432 176



## Årsberetning 2024 for Heimstaden Group Norway AS

### Virksomhetens art

Heimstaden Group Norway AS er et selskap der virksomheten omfatter levering av kontortjenester, herunder rådgivning og bistand til konsernselskapet Heimstaden Group Manager AB. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Omsetningen for selskapet var NOK 117 609 270 i 2024 med et ordinært resultat før skatt på NOK 4 440 811. Kontantstrøm utgjør i 2024 NOK -3 882 249.

Selskapet har en egenkapitalandel på 28,57 %, og likviditeten er god. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Selskapet utsettes løpende for ulike typer finansiell risiko som ledelse og styre løpende kvantifiserer, analyserer og håndterer i den daglige drift og i styremøter.

#### Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

#### Prisrisiko

Selskapet leverer konsulenttjenester ovenfor andre konsernselskaper etter armlengdes prinsipp. Dette innebærer at dersom etterspørselen i markedet for tilsvarende selskaper reduseres og prisene reduseres som følge av for høyt tilbud for konsulenttjenester i markedet vil også prisene til selskapet reduseres.

#### Renterisiko

Selskapet har ingen ekstern gjeld. Dette medfører at pr 31.12. så har selskapet lav risiko knyttet til renteutvikling i forhold til rentekostnader. Endring i renter vil derimot indirekte kunne påvirke selskapet via etterspørsel etter tjenester i markedet.

#### Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav. Selskapet leverer kontortjenester, rådgivning og bistand til morselskapet Heimstaden AB.

#### Likviditetsrisiko

Selskapets strategi er å ha tilstrekkelig kontanter og kontantekvivalenter til enhver tid for å kunne finansiere drift. Overskuddslikviditet plasseres hovedsakelig i norske kroner. Administrasjon og styret har periodisk oppfølging av likviditet og fokus på utvikling i arbeidskapitalen.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet hadde 52 ansatte ved utgangen av året fordelt på 19 kvinner og 33 menn. Antall årsverk: 50. Sykefravær 2,81 %. Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Heimstaden Group Norway AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.



## **Åpenhetsloven**

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene er publisert på vår webside: <https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

## **Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder**

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes og daglig leders mulige ansvar overfor foretaket.

## **Ytre miljø**

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Oslo, 29.05.2025  
Styret i Heimstaden Group Norway AS

---

Helge Krogsbøl  
styreleder

---

Thomas Alexander Hansen  
styremedlem

---

Marianne Frønsdal  
styremedlem



### Resultatregnskap

Heimstaden Group Norway AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	2, 3	117 609 270	114 135 876
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>117 609 270</b>	<b>114 135 876</b>
Lønnskostnad	4	87 656 842	87 326 151
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 262 105	1 032 662
Annen driftskostnad	4	25 520 659	20 402 423
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>114 439 605</b>	<b>108 761 236</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 169 665</b>	<b>5 374 640</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 331 223	1 144 542
Annen finanskostnad		60 077	56 586
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 271 146</b>	<b>1 087 955</b>
Resultat før skattekostnad		4 440 811	6 462 595
Skattekostnad på resultat	6	1 265 591	1 432 141
<b>Resultat</b>		<b>3 175 220</b>	<b>5 030 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 175 220</b>	<b>5 030 454</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	3 175 220	5 030 454
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 175 220</b>	<b>5 030 454</b>



### Balanse

Heimstaden Group Norway AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	35 468	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 468</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	1 857 492	2 064 459
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 857 492</b>	<b>2 064 459</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 892 960</b>	<b>2 064 459</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer konsern		30 753 648	26 438 458
Andre kortsiktige fordringer		486 948	1 745 068
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 240 597</b>	<b>28 183 525</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	13 683 208	34 245 846
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 923 805</b>	<b>62 429 372</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>46 816 765</b>	<b>64 493 830</b>




## Balanse

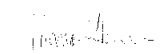
Heimstaden Group Norway AS


Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 10	1 500 000	1 500 000
Overkurs	7	8 698 011	29 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 198 011</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 175 220	9 198 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 175 220</b>	<b>9 198 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 373 230</b>	<b>40 198 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	0	51 860
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>51 860</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	2 417 857	3 166 817
Betalbar skatt	6	1 352 919	1 486 903
Skyldig offentlige avgifter		4 749 411	5 444 700
Annen kortsiktig gjeld		24 923 348	14 145 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 443 535</b>	<b>24 243 960</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 443 535</b>	<b>24 295 820</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 816 765</b>	<b>64 493 830</b>

Oslo, 29.05.2025

Styret i Heimstaden Group Norway AS

  
Helge Krogsbøl  
styreleder

  
Thomas Alexander Hansen  
styremedlem

  
Marianne Frønsdal (Jun 30, 2025 12:59 GMT+2)  
Marianne Frønsdal  
styremedlem



## Kontantstrøm

### Heimstaden Group Norway AS

	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	4 440 811	6 462 595
Periodens betalte skatt	-1 486 903	-1 181 486
Avskrivninger	1 262 105	1 032 662
Endring i kundefordringer	-10 753 435	-8 663 014
Endring i leverandørgjeld	1 461 189	1 121 890
Endring i andre tidsavgrensingsposter	15 568 732	-1 693 274
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>10 492 499</b>	<b>-2 920 627</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Salg/kjøp av varige driftsmidler	-1 055 137	-961 622
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-1 055 137</b>	<b>-961 622</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger av utbytte	-30 000 000	0
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-30 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>-20 562 638</b>	<b>-3 882 249</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	34 245 846	38 128 094
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>13 683 208</b>	<b>34 245 845</b>
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	13 683 208	34 245 846



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### 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 ett år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de framtidige kontantstrømmer som eiendelen vil generere.

### Fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er oppført til pålydende.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats for regnskapsåret 2024, på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode, er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

### Inntekter

Inntektene inntektsføres det år de opptjenes. Konsernbidrag inntektføres samme året som det er avsatt.

### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Note 2 Salgsinntekter

	2024	2023
<b>Geografisk fordeling</b>		
Sverige	117 498 289	109 390 957
Norge	110 981	4 294 855
Tyskland	0	450 063
<b>Sum</b>	<b>117 609 270</b>	<b>114 135 875</b>

Selskapet har et virksomhetsområde.

## Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 4, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 8.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:

	2024	2023
Salg av varer og tjenester:		
Foretak i samme konsern	110 981	4 294 855
Utenlandsk foretak i samme konsern	117 498 289	109 841 020

## Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2024
Lønninger	73 194 841
Arbeidsgiveravgift	11 734 945
Pensjonskostnader	2 776 815
Andre ytelser	-49 760
Innkjøpte lønntjenester fra konsernselskaper	0
<b>SUM</b>	<b>87 656 842</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 50,0

Selskapet har fra 16.02.2023 ikke lenger daglig leder.

### 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 2024 utgjør kr 497 882,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	125 744
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	0
Andre tjenester	372 138
<b>SUM</b>	<b>497 882</b>



## Note 5 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 341 970	3 341 970
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 055 137	1 055 137
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>4 397 107</b>	<b>4 397 107</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 539 615	2 539 615
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>1 857 492</b>	<b>1 857 492</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 262 105	1 262 105

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 352 919	1 486 903
Endring i utsatt skatt	-87 328	-54 762
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 265 591</b>	<b>1 432 141</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 440 811	6 462 595
Permanente forskjeller	1 311 880	47 133
Endring i midlertidige forskjeller	396 943	248 919
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>6 149 634</b>	<b>6 758 648</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 352 919	1 486 903
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 352 919</b>	<b>1 486 903</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-161 217	235 726	396 943
<b>Sum</b>	<b>-161 217</b>	<b>235 726</b>	<b>396 943</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-161 217</b>	<b>235 726</b>	<b>396 943</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-35 468</b>	<b>51 860</b>	<b>87 327</b>

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 500 000	29 500 000	9 198 011	40 198 011
Årets resultat	0	0	3 175 220	3 175 220
Utbytte		-20 801 989	-9 198 011	-30 000 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 500 000</b>	<b>8 698 011</b>	<b>3 175 219</b>	<b>13 373 230</b>



## Note 8 Fordringer og gjeld på selskap i samme konsern

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	30 753 648	26 438 458
<b>Sum fordringer</b>	<b>30 753 648</b>	<b>26 438 458</b>
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	1 309 557	2 225 854
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 309 557</b>	<b>2 225 854</b>

## Note 9 Bankinnskudd

	<b>2024</b>
Bundne skattetrekksmidler	2 985 082

## Note 10 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Heimstaden Group Norway AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000 000	1,5	1 500 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>1 500 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Heimstaden Group Manager AB	1 000 000	100,0	100,0

Samtlige aksjer er eid av morselskapet Heimstaden Group Manager AB, som inngår i konsernet til Fredensborg 1994 AS. Fredensborg 1994 AS har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 48, 0255 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Heimstaden Group Norway AS fås utlevert.














## Heimstaden Group Norway AS 27.06.25-1 (002)

Final Audit Report

2025-06-30

Created:	2025-06-30
By:	Sara Chiu (sara.chiu@heimstaden.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA8zkDsx2SU_2Q2P9hV7tgybQGEKZR68YP

### "Heimstaden Group Norway AS 27.06.25-1 (002)" History

-  Document created by Sara Chiu (sara.chiu@heimstaden.com)  
2025-06-30 - 10:08:56 AM GMT
-  Document emailed to Helge Krogsbøl (helge.krogsbol@heimstaden.com) for signature  
2025-06-30 - 10:09:49 AM GMT
-  Email viewed by Helge Krogsbøl (helge.krogsbol@heimstaden.com)  
2025-06-30 - 10:32:03 AM GMT
-  Document e-signed by Helge Krogsbøl (helge.krogsbol@heimstaden.com)  
Signature Date: 2025-06-30 - 10:32:40 AM GMT - Time Source: server
-  Document emailed to Thomas Alexander Hansen (thomas.hansen@heimstaden.com) for signature  
2025-06-30 - 10:32:42 AM GMT
-  Email viewed by Thomas Alexander Hansen (thomas.hansen@heimstaden.com)  
2025-06-30 - 10:47:41 AM GMT
-  Document e-signed by Thomas Alexander Hansen (thomas.hansen@heimstaden.com)  
Signature Date: 2025-06-30 - 10:47:52 AM GMT - Time Source: server
-  Document emailed to Marianne Frønsdal (marianne.fronsdal@heimstaden.com) for signature  
2025-06-30 - 10:47:53 AM GMT
-  Email viewed by Marianne Frønsdal (marianne.fronsdal@heimstaden.com)  
2025-06-30 - 10:59:06 AM GMT
-  Document e-signed by Marianne Frønsdal (marianne.fronsdal@heimstaden.com)  
Signature Date: 2025-06-30 - 10:59:32 AM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.  
2025-06-30 - 10:59:32 AM GMT



Adobe Acrobat Sign



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Heimstaden Group Norway AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heimstaden Group Norway AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

## 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 02. juli 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Heimstaden Group Norway AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnrøkke: KW55A-TTJL5-5R3WY-5EJR7-021FC-145HZ



# 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."

## Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-02 10:19:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KW55A-TTJL5-SR3WY-5EJR7-021FC-145H2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.