



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 058 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIMDALSGATA 19-21 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 236 288	
Sum inntekter		1 236 288	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	231 372	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		21 491	
Driftskostnader eiendom		105 296	
Administrasjonskostnader	2	16 250	
Sum kostnader		374 409	
Driftsresultat		861 879	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 920	
Annen renteinntekt		621	
Annen finansinntekt		65	
Sum finansinntekter		9 606	
Netto finans		9 606	
Ordinært resultat før skattekostnad		871 485	0
Skattekostnad	3	191 727	
Ordinært resultat etter skattekostnad		679 758	0
Årsresultat		679 758	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		679 758	
Totalresultat		679 758	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	679 758	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		679 758	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 909 247	
Maskiner og anlegg	4		
Anlegg under utførelse	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		5 909 247	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	714 723	
Sum finansielle anleggsmidler		714 723	
Sum anleggsmidler		6 623 970	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		621	
Konsernfordringer	7,7	442 776	
Sum fordringer		443 397	
Sum omløpsmidler		443 397	0
SUM EIENDELER		7 067 367	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	489 677	
Overkurs	6	5 472 286	
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		5 961 963	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	679 758	
Sum opptjent egenkapital		679 758	
Sum egenkapital		6 641 721	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	165 234	
Sum avsetninger for forpliktelser		165 234	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		165 234	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 813	
Betalbar skatt	3	205 150	
Skyldig offentlige avgifter		47 449	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		260 412	
Sum gjeld		425 646	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 067 367	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 246955

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 058 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIMDALSGATA 19-21 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 927 058 634
HEIMDALSGATA 19-21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 236 288	
Sum inntekter		1 236 288	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	231 372	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		21 491	
Driftskostnader eiendom		105 296	
Administrasjonskostnader	2	16 250	
Sum kostnader		374 409	
Driftsresultat		861 879	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 920	
Annen renteinntekt		621	
Annen finansinntekt		65	
Sum finansinntekter		9 606	
Netto finans		9 606	
Ordinært resultat før skattekostnad		871 485	0
Skattekostnad	3	191 727	
Ordinært resultat etter skattekostnad		679 758	0
Årsresultat		679 758	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		679 758	
Totalresultat		679 758	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	679 758	
Sum overføringer og disponeringer		679 758	



Organisasjonsnr: 927 058 634
HEIMDALSGATA 19-21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Eiendommer	4		
------------	---	--	--

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	4	5 909 247	
--------------	---	-----------	--

Maskiner og anlegg	4		
--------------------	---	--	--

Anlegg under utførelse	4		
------------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	4		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	4		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		5 909 247	
--------------------------------	--	------------------	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	7	714 723	
---------	---	---------	--

Sum finansielle		714 723	
------------------------	--	----------------	--

anleggsmidler		714 723	
----------------------	--	----------------	--

Sum anleggsmidler		6 623 970	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		621	
-----------------	--	-----	--

Konsernfordringer	7, 7	442 776	
-------------------	------	---------	--

Sum fordringer		443 397	
-----------------------	--	----------------	--

Sum omløpsmidler		443 397	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		7 067 367	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	489 677	
--------------	------	---------	--

Overkurs	6	5 472 286	
----------	---	-----------	--

Annen innskutt egenkapital	6		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		5 961 963	
---------------------------------	--	------------------	--

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	679 758	
Sum opptjent egenkapital		679 758	
Sum egenkapital		6 641 721	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	165 234	
Sum avsetninger for forpliktelser		165 234	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		165 234	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 813	
Betalbar skatt	3	205 150	
Skyldig offentlige avgifter		47 449	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		260 412	
Sum gjeld		425 646	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 067 367	0



Organisasjonsnr: 927 058 634
HEIMDALSGATA 19-21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

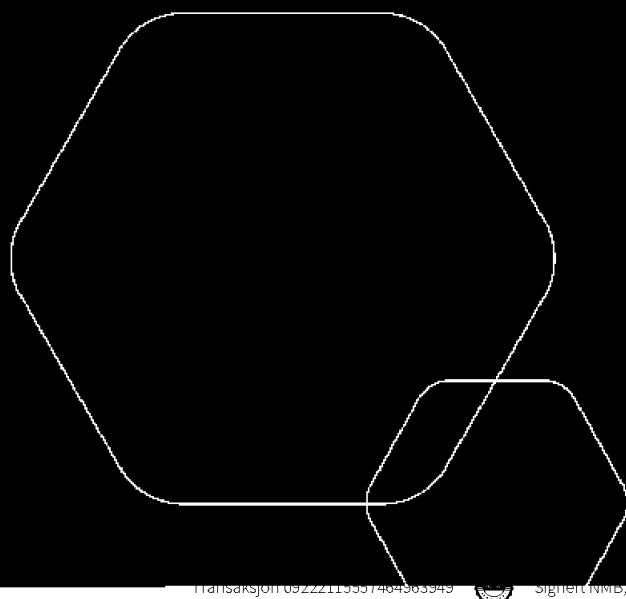
Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Heimdalsgata 19-21 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 058 634

Transaksjon 09222115937484963949  Signert i NMIS, TEB, SS



RESULTATREGNSKAP

HEIMDALSGATA 19-21 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021
Leieinntekter		1 236 288
Sum driftsinntekter		1 236 288
Avskrivning av driftsmidler	4	231 372
Annen driftskostnad		21 491
Driftskostnader eiendom		105 296
Administrasjonskostnader	2	16 250
Sum driftskostnader		374 409
Driftsresultat		861 879
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 920
Annen renteinntekt		621
Annen finansinntekt		65
Resultat av finansposter		9 606
Resultat før skatt		871 485
Skattekostnad	3	191 727
Årsresultat		679 758
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital	6	679 758
Sum overføringer		679 758

HEIMDALSGATA 19-21 AS

SIDE 2





BALANSE

HEIMDALSGATA 19-21 AS

EIENDELER	Note	2021
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 909 247
Sum varige driftsmidler		5 909 247
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Lån til foretak i samme konsern	7	714 723
Sum finansielle anleggsmidler		714 723
Sum anleggsmidler		6 623 970
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		621
Konsernfordringer	7	442 776
Sum fordringer		443 397
Sum omløpsmidler		443 397
Sum eiendeler		7 067 367

HEIMDALSGATA 19-21 AS

SIDE 3





BALANSE

HEIMDALSGATA 19-21 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	5, 6	489 677
Overkurs	6	5 472 286
Sum innskutt egenkapital		5 961 963
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	6	679 758
Sum opptjent egenkapital		679 758
Sum egenkapital		6 641 721
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		
Utsatt skatt	3	165 234
Sum avsetning for forpliktelser		165 234
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		7 813
Betalbar skatt	3	205 150
Skyldig offentlige avgifter		47 449
Sum kortsiktig gjeld		260 412
Sum gjeld		425 646
Sum egenkapital og gjeld		7 067 367

14.03.2022

Styret i Heimdalsgata 19-21 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Synnøve Sterri
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem

HEIMDALSGATA 19-21 AS

SIDE 4





REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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





NOTE 2 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2021 ekskl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg slik:

	2021
Revisjonshonorar	6 250
Sum	6 250

NOTE 3 - SKATT

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	205 150	0
Utsatt skatt, netto endring	165 234	0
Utsatt skatt, overført ved fisjon	-178 657	0
Skattekostnad ordinært resultat	191 727	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	871 485	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-751 061	0
Midlertidig forskjell overført ved fisjon	812 075	0
Skattepliktig inntekt	932 499	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	205 150	0
Sum betalbar skatt i balansen	205 150	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	871 485	0
Beregnet skatt av resultat før skatt	191 727	0
Sum	191 727	0
Effektiv skattesats	22,0 %	0,0 %

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	751 061	0	-751 061
Sum	751 061	0	-751 061
Grunnlag for utsatt skatt	751 061	0	-751 061
Utsatt skatt (22 %)	165 234	0	-165 234

Selskapet er utfisjonert fra OBOS Eiendom AS med skattemessig kontinuitet.





NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Fisjonert kostpris	6 182 060	3 391 020	508 920	10 082 000
Anskaffelseskost per 31.12.2021	6 182 060	3 391 020	508 920	10 082 000
Fisjonert akk. avskrivninger	-1 868 005	-2 073 376	0	-3 941 381
Ord. avskrivninger i år	-61 824	-169 548	0	-231 372
Akk. avskrivninger per 31.12.2021	-1 929 829	-2 242 924	0	-4 172 753
Bokført verdi per 31.12.2021	4 252 231	1 148 096	508 920	5 909 247
Ordinær avskrivninger	100 år	20 år		

Selskapet ble fisjonert fra OBOS Eiendom med regnskapsmessig virkning fra og med 01.01.2021. Fisjonen gjennomføres med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

NOTE 5 - AKSJONÆRER

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

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	1	100	100

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	0	0	0	0
Fisjonert fra OBOS Eiendom AS	489 677	5 472 286	0	5 961 963
Årets resultat	0	0	679 758	679 758
Pr. 31.12.2021	489 677	5 472 286	679 758	6 641 721

Konsernforhold

Selskapet ble fisjonert fra OBOS Eiendom med regnskapsmessig virkning fra og med 01.01.2021. Fisjonen gjennomføres med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

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

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

Året 2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift.





NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Ansvarlig lån til foretak i samme konsern	2021
OBOS EIENDOM AS	714 723
Sum	714 723

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2021
OBOS BBL	442 776
Sum	442 776

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv (negativ) saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordring (gjeld).

Lån med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2021
	714 723
Sum	714 723





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464963949

Dokument

Heimdalsgata 19-21 AS Årsregnskap 2021
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2022-03-14 12:16:21 CET (+0100) av Helle
Repsjø Andersen (HRA)
Ferdigstilt den 2022-03-16 22:22:55 CET (+0100)

Initiativtaker

Helle Repsjø Andersen (HRA)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
helle.repsjo.andersen@obos.no
+4791591182

Signerende parter

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

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-04-19 15:39:32 CEST (+0200)
Signert 2022-03-14 15:47:29 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)
thor.baeksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2021-11-30 16:58:24 CET (+0100)
Signert 2022-03-16 22:22:55 CET (+0100)

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

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-10-30 20:33:51 CEST (+0200)
Signert 2022-03-14 12:34:44 CET (+0100)

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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464963949

dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Årsregnskap 2021
Heimdalsgata 19-21 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 058 634



RESULTATREGNSKAP

HEIMDALSGATA 19-21 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021
Leieinntekter		1 236 288
Sum driftsinntekter		1 236 288
Avskrivning av driftsmidler	4	231 372
Annen driftskostnad		21 491
Driftskostnader eiendom		105 296
Administrasjonskostnader	2	16 250
Sum driftskostnader		374 409
Driftsresultat		861 879
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 920
Annen renteinntekt		621
Annen finansinntekt		65
Resultat av finansposter		9 606
Resultat før skatt		871 485
Skattekostnad	3	191 727
Årsresultat		679 758
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital	6	679 758
Sum overføringer		679 758



BALANSE

HEIMDALSGATA 19-21 AS

EIENDELER	Note	2021
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 909 247
Sum varige driftsmidler		5 909 247
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Lån til foretak i samme konsern	7	714 723
Sum finansielle anleggsmidler		714 723
Sum anleggsmidler		6 623 970
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		621
Konsernfordringer	7	442 776
Sum fordringer		443 397
Sum omløpsmidler		443 397
Sum eiendeler		7 067 367



BALANSE

HEIMDALSGATA 19-21 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	5, 6	489 677
Overkurs	6	5 472 286
Sum innskutt egenkapital		5 961 963
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	6	679 758
Sum opptjent egenkapital		679 758
Sum egenkapital		6 641 721
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
Utsatt skatt	3	165 234
Sum avsetning for forpliktelser		165 234
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		7 813
Betalbar skatt	3	205 150
Skyldig offentlige avgifter		47 449
Sum kortsiktig gjeld		260 412
Sum gjeld		425 646
Sum egenkapital og gjeld		7 067 367

14.03.2022

Styret i Heimdalsgata 19-21 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Synnøve Sterri
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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



NOTE 2 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2021 ekskl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg slik:

	2021
Revisjonshonorar	6 250
Sum	6 250

NOTE 3 - SKATT

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	205 150	0
Utsatt skatt, netto endring	165 234	0
Utsatt skatt, overført ved fisjon	-178 657	0
Skattekostnad ordinært resultat	191 727	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	871 485	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-751 061	0
Midlertidig forskjell overført ved fisjon	812 075	0
Skattepliktig inntekt	932 499	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	205 150	0
Sum betalbar skatt i balansen	205 150	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	871 485	0
Beregnet skatt av resultat før skatt	191 727	0
Sum	191 727	0
Effektiv skattesats	22,0 %	0,0 %

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	751 061	0	-751 061
Sum	751 061	0	-751 061
Grunnlag for utsatt skatt	751 061	0	-751 061
Utsatt skatt (22 %)	165 234	0	-165 234

Selskapet er utfisjonert fra OBOS Eiendom AS med skattemessig kontinuitet.



NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Fisjonert kostpris	6 182 060	3 391 020	508 920	10 082 000
Anskaffelseskost per 31.12.2021	6 182 060	3 391 020	508 920	10 082 000
Fisjonert akk. avskrivninger	-1 868 005	-2 073 376	0	-3 941 381
Ord. avskrivninger i år	-61 824	-169 548	0	-231 372
Akk. avskrivninger per 31.12.2021	-1 929 829	-2 242 924	0	-4 172 753
Bokført verdi per 31.12.2021	4 252 231	1 148 096	508 920	5 909 247
Ordinær avskrivninger	100 år	20 år		

Selskapet ble fisjonert fra OBOS Eiendom med regnskapsmessig virkning fra og med 01.01.2021. Fisjonen gjennomføres med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

NOTE 5 - AKSJONÆRER

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

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	1	100	100

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	0	0	0	0
Fisjonert fra OBOS Eiendom AS	489 677	5 472 286	0	5 961 963
Årets resultat	0	0	679 758	679 758
Pr. 31.12.2021	489 677	5 472 286	679 758	6 641 721

Konsernforhold

Selskapet ble fisjonert fra OBOS Eiendom med regnskapsmessig virkning fra og med 01.01.2021. Fisjonen gjennomføres med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

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

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

Året 2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift.



NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Ansvarlig lån til foretak i samme konsern	2021
OBOS EIENDOM AS	714 723
Sum	714 723

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2021
OBOS BBL	442 776
Sum	442 776

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv (negativ) saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordring (gjeld).

Lån med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2021
	714 723
Sum	714 723



Til generalforsamlingen i Heimdalsgata 19-21 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heimdalsgata 19-21 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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 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. 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 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>

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, 14. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2022-03-14 22:43

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.