



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 175 814  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIMILI BOLIG AS  
Forretningsadresse: Revefaret 9  
0491 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: Eric Øverby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

### 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, 11.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		158 995	72 685
<b>Sum inntekter</b>		<b>158 995</b>	<b>72 685</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	531 786	508 892
Annen driftskostnad		153 107	81 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>684 894</b>	<b>590 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-525 899</b>	<b>-517 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			46
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>46</b>
Annen rentekostnad		351	90
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>351</b>	<b>90</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-351</b>	<b>-44</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-526 250</b>	<b>-517 887</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-526 250</b>	<b>-517 887</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-526 250</b>	<b>-517 887</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-526 250</b>	<b>-517 887</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-526 250	-517 887
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-526 250</b>	<b>-517 887</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	35 875 695	9 052 002
Sum varer		35 875 695	9 052 002
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		116 205	9 691
Sum fordringer		116 205	9 691
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 519	479 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 519	479 114
Sum omløpsmidler		36 029 418	9 540 807
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 029 418</b>	<b>9 540 807</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	1 215 185	688 935
Sum opptjent egenkapital		-1 215 185	-688 935



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 120 755</b>	<b>-594 505</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,5	11 618 379	
Øvrig langsiktig gjeld	3	19 540 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 158 379</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 158 379</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 016 130	
Leverandørgjeld		1 912 107	34 667
Skyldig offentlige avgifter			46 087
Annen kortsiktig gjeld		63 557	54 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 991 794</b>	<b>135 311</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 150 173</b>	<b>10 135 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 029 418</b>	<b>9 540 807</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 681685

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 175 814  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIMILI BOLIG AS  
Forretningsadresse: Revefaret 9  
0491 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: Eric Øverby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 11.07.2022

---

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	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		158 995	72 685
<b>Sum inntekter</b>		<b>158 995</b>	<b>72 685</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	531 786	508 892
Annen driftskostnad		153 107	81 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>684 894</b>	<b>590 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-525 899</b>	<b>-517 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			46
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>46</b>
Annen rentekostnad		351	90
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>351</b>	<b>90</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-351</b>	<b>-44</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-526 250	-517 887
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-526 250	-517 887
<b>Årsresultat</b>		<b>-526 250</b>	<b>-517 887</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-526 250	-517 887
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-526 250	-517 887
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-526 250</b>	<b>-517 887</b>



Organisasjonsnr: 923 175 814  
HEIMILI BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Varer 4 35 875 695 9 052 002

Sum varer 35 875 695 9 052 002

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 116 205 9 691

Sum fordringer 116 205 9 691

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 37 519 479 114

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 37 519 479 114

Sum omløpsmidler 36 029 418 9 540 807

SUM EIENDELER 36 029 418 9 540 807

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 3 -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 94 430 94 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 1 215 185 688 935

Sum opptjent egenkapital -1 215 185 -688 935

Sum egenkapital -1 120 755 -594 505

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 3,5 11 618 379

Øvrig langsiktig gjeld 3 19 540 000 10 000 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>31 158 379</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>31 158 379</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
4 016 130		
Leverandørgjeld	1 912 107	34 667
Skyldig offentlige avgifter		46 087
Annen kortsiktig gjeld	63 557	54 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 991 794</b>	<b>135 311</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>37 150 173</b>	<b>10 135 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>36 029 418</b>	<b>9 540 807</b>



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



**Årsregnskap 2021  
for  
Heimili Bolig AS**

**Organisasjonsnr. 923175814**

**Utarbeidet av:**  
Saga Regnskap og Rådgivning AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Gamleveien 1A  
3174 REVETAL  
Organisasjonsnr. 939725709



Heimili Bolig AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		158 995	72 685
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>158 995</b>	<b>72 685</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	531 786	508 892
Annen driftskostnad		153 107	81 636
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>684 894</b>	<b>590 528</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(525 899)</b>	<b>(517 843)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	46
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>46</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		351	90
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>351</b>	<b>90</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(351)</b>	<b>(44)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(526 250)</b>	<b>(517 887)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(526 250)</b>	<b>(517 887)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(526 250)</b>	<b>(517 887)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Frømføring av udekket tap	3	(526 250)	(517 887)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(526 250)</b>	<b>(517 887)</b>



## Heimili Bolig AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	4	35 875 695	9 052 002
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		116 205	9 691
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 205</b>	<b>9 691</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 519	479 114
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>36 029 418</b>	<b>9 540 807</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 029 418</b>	<b>9 540 807</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(1 215 185)	(688 935)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 215 185)</b>	<b>(688 935)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 120 755)</b>	<b>(594 505)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,5	11 618 379	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	19 540 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 158 379</b>	<b>10 000 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>31 158 379</b>	<b>10 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 016 130	0
Leverandørgjeld		1 912 107	34 667
Skyldig offentlige avgifter		0	46 087
Annen kortsiktig gjeld		63 557	54 557
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 991 794</b>	<b>135 311</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>37 150 173</b>	<b>10 135 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 029 418</b>	<b>9 540 807</b>

Oslo, 14.06.22

Eric Øverby  
styrelederAnders Østby  
styremedlem



Heimili Bolig AS

## Noter 2021

### 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 2021

### Note 1 - Lønn

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	465 017	446 275
Arbeidsgiveravgift	65 980	62 223
Andre lønnsrelaterte ytelser	789	394
<b>Totalt</b>	<b>531 786</b>	<b>508 892</b>
Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:	0,7	

### Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnader		-526 250
Endring i midlertidige forskjeller		-672 466
<b>Inntekt</b>		<b>-1 198 716</b>
Bokført skattekostnad består av:		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
+ Varebeholdning	672 466	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 893 221	694 505
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>672 466</b>	<b>0</b>
<b>Sum negative midlertidige forskjeller</b>	<b>1 893 221</b>	<b>694 505</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	268 566	152 791



Heimili Bolig AS

## Noter 2021

### Note 3 - Aksjekapital, egenkapital og gjeld

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	100 000	-694 505	-594 505
- Årets resultat		-526 250	-526 250
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 220 755</b>	<b>-1 120 755</b>

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:

<b>Aksjonærens navn</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Calobra AS	50 000	50%
Stolt Kraft AS	25 000	25%
Bilivia AS	25 000	25%

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet er stiftet i 2019 og styret mener at fortutsetning for fortsatt drift er tilstede. Selskapet har flere eiendomsutviklingsprosjekter, som det forventes at vil gi inntjening på sikt. Første prosjektet forventes å ferdigstilles i 2022. Øvrig langsiktig gjeld på kr 19 540 00 består av ansvarlige, rentefrie lån fra eiere.

### Note 4 - Varebeholdning

	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Prosjekter eiendomsutvikling	35 875 695	9 052 002

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



Heimili Bolig AS

## Noter 2021

### Note 5 - Gjeld og pantstillelser

	2021	2020
<b>Pantesikret gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 364 509	0
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Eiendomsprosjekt	26 670 174	0