



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 785 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIVEIEN 49 A AS
Forretningsadresse: c/o Bane NOR Eiendom AS
Schweigaards gate 33
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		3 031 754	2 806 110
Annen driftsinntekt		131 890	1 458 340
Sum inntekter		3 163 644	4 264 450
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 581 471	1 488 657
Avskrivning på driftsmidler	3	185 924	186 024
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	1 523 509	719 763
Sum kostnader		3 290 903	2 394 444
Driftsresultat		-127 259	1 870 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	1 141 838	896 967
Annen finansinntekt			3 621 504
Sum finansinntekter		1 141 838	4 518 471
Annen rentekostnad		1 738 216	1 102 841
Annen finanskostnad		410	300
Sum finanskostnader		1 738 626	1 103 141
Netto finans		-596 788	3 415 330
Ordinært resultat før skattekostnad		-724 047	5 285 337
Skattekostnad	2	-159 290	366 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		-564 757	4 919 290
Årsresultat		-564 757	4 919 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-564 757	4 919 290
Totalresultat		-564 757	4 919 290



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8		
Avgitt konsernbidrag	8		1 254 720
Avsatt til annen egenkapital	8		3 664 570
Overført fra annen egenkapital	8	-564 757	
Sum overføringer og disponeringer		-564 757	4 919 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	547 185	428 094
Sum immaterielle eiendeler		547 185	428 094
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	2 258 547	2 292 747
Andel i borettslag	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	279 877	431 601
Sum varige driftsmidler		2 538 424	2 724 348
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	10 221 626	10 221 626
Lån til foretak i samme konsern	4	2 551 500	3 100 000
Andre langsiktige fordringer	4, 5		
Sum finansielle anleggsmidler		12 773 126	13 321 626
Sum anleggsmidler		15 858 735	16 474 068
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 831	1 000 000
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	21 296 066	22 168 515
Sum fordringer		21 322 897	23 168 515
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	507 698	80 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 698	80 812
Sum omløpsmidler		21 830 595	23 249 328
SUM EIENDELER		37 689 330	39 723 395



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8		
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 532 315	4 954 548
Sum opptjent egenkapital		4 532 315	4 954 548
Sum egenkapital	8	5 632 315	6 054 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	28 686 000	30 398 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 875 000	1 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 561 000	32 273 000
Sum langsiktig gjeld		30 561 000	32 273 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		113 349	53 337
Utbytte	8		
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	1 382 666	1 342 510
Sum kortsiktig gjeld		1 496 015	1 395 847
Sum gjeld		32 057 015	33 668 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 689 330	39 723 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 328033

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 785 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AM EIENDOM HEIMDAL AS
Forretningsadresse: Industriveien 49
7080 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 16.03.2024



Organisasjonsnr: 975 785 432
AM EIENDOM HEIMDAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		3 031 754	2 806 110
Annen driftsinntekt		131 890	1 458 340
Sum inntekter		3 163 644	4 264 450
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 581 471	1 488 657
Avskrivning på driftsmidler	3	185 924	186 024
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	1 523 509	719 763
Sum kostnader		3 290 903	2 394 444
Driftsresultat		-127 259	1 870 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	1 141 838	896 967
Annen finansinntekt			3 621 504
Sum finansinntekter		1 141 838	4 518 471
Annen rentekostnad		1 738 216	1 102 841
Annen finanskostnad		410	300
Sum finanskostnader		1 738 626	1 103 141
Netto finans		-596 788	3 415 330
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	-724 047	5 285 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		-159 290	366 047
Årsresultat		-564 757	4 919 290
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-564 757	4 919 290
Totalresultat		-564 757	4 919 290
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8		
Avgitt konsernbidrag	8		1 254 720
Avsatt til annen egenkapital	8		3 664 570
Overført fra annen egenkapital	8	-564 757	



Sum overføringer og
disponeringer

-564 757

4 919 290



Organisasjonsnr: 975 785 432
AM EIENDOM HEIMDAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	547 185	428 094
Sum immaterielle eiendeler		547 185	428 094
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 5	2 258 547	2 292 747
Andel i borettslag	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 5	279 877	431 601
Sum varige driftsmidler		2 538 424	2 724 348
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	10 221 626	10 221 626
Lån til foretak i samme konsern	4	2 551 500	3 100 000
Andre langsiktige fordringer	4, 5		
Sum finansielle anleggsmidler		12 773 126	13 321 626
Sum anleggsmidler		15 858 735	16 474 068
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 831	1 000 000
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	21 296 066	22 168 515
Sum fordringer		21 322 897	23 168 515
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	507 698	80 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 698	80 812
Sum omløpsmidler		21 830 595	23 249 328
SUM EIENDELER		37 689 330	39 723 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8		
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 532 315	4 954 548
Sum opptjent egenkapital		4 532 315	4 954 548
Sum egenkapital	8	5 632 315	6 054 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	28 686 000	30 398 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 875 000	1 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 561 000	32 273 000
Sum langsiktig gjeld		30 561 000	32 273 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		113 349	53 337
Utbytte	8		
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	1 382 666	1 342 510
Sum kortsiktig gjeld		1 496 015	1 395 847
Sum gjeld		32 057 015	33 668 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 689 330	39 723 395



Organisasjonsnr: 975 785 432
AM EIENDOM HEIMDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i AM Eiendom Heimdal AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AM Eiendom Heimdal AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 avvirket.

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. 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>

Trondheim, 11. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio


Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Farstad, Kristin By	BANKID	2024-03-11 15:45

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 document is signed with the digital signature of the signatory. The signature is visible in the document, but is electronically integrated.



AM Eiendom Heimdal AS

Noter regnskapsåret 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

Salgsinntekter

Inntektsføring/leieinntekter skjer ved påstartede utleiemåneder. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattekøende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utilignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utilignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Investering i datterselskaper

Datterselskaper, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det utarbeides ikke konsern i underkonsern. AM Eiendom Heimdal AS er underkonsern til Gllitretind AS.

Konsernbidrag til datterselskap, med fradrag for skatteeffekt, bokføres som økning i balanseført verdi for aksjene.

Utbytte/konsernbidrag er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet/det tilknyttede selskapet. Ved utbytte/konsernbidrag som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del som tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Andel i borettslag

Andel i borettslag er bokført til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger		
Arbeidsgiveravgift	1 253 942	1 193 530
Pensjonskostnader	240 339	204 772
Andre ytelser	86 790	81 804
Sum	400	8 551
	1 581 471	1 488 657

Gjennomsnittlig antall årsverk i løpet av regnskapsåret:

	2	2
--	---	---



AM Eiendom Heimdal AS

Noter regnskapsåret 2023

		2023	2022
Ytelser til ledende personer		Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar		-	-
Pensjonsutgifter		-	-
Annen godtgjørelse		-	-
Kostnader til revisor			
Lovpålagt revisjon	eks. mva.	39 909	38 999
Andre attestasjonsoppgaver	eks. mva.	-	-
Skatterådgivning	eks. mva.	-	-
Andre tjenester utenfor revisjon	eks. mva.	-	-
Sum kostnader til revisor		39 909	38 999

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter i morselskapet. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital i selskapsregnskapet.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har tegnet en tjenstepensjonsordning i form av en innskuddspensjon. Pensjonsordningen tilfredsstiller lovens krav.

Note 2	Skatt
--------	-------

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel

		2023	2022
Midlertidige forskjeller			
Eiendeler			
Gjeld	541 325	-2 487 207	-1 945 882
Netto midlertidige forskjeller	541 325	-2 487 207	-1 945 882
Underskudd til fremføring		-	-
Grunnlag utsatt skatt i balansen	541 325	-2 487 207	-1 945 882
22% utsatt skatt/utsatt skattefordel	119 092	-547 186	-428 094
Skatteeffekt av konsernbidrag		-	-
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel		-	-
Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen	119 092	-547 186	-428 094
Endring i utsatt skatt i følge balansen		-119 092	12 152
Endring i utsatt skatt i resultatregnskapet		-119 092	12 152

Årets skattekostnad på ordinært resultat fremkommer slik:

Grunnlag for betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad		-724 047	5 285 337
Permanente forskjeller		-	-3 621 486
Grunnlag for årets skattekostnad		-724 047	1 663 851
Endring i midlertidige forskjeller		541 324	-55 236
Skattepliktig inntekt		-182 723	1 608 615
Bruk av fremførbart underskudd		-	-
Grunnlag for betalbar skatt (i skattekostnaden)		-182 723	1 608 615
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt		-	-1 608 615
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt		182 723	-
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)		-	-
Fordeling av skattekostnaden			
22 % av grunnlag for betalbar skatt (i skattekostnaden)		-40 199	353 895
For lite/mye avsatt i fjor		-	-
Endring i utsatt skatt		-119 092	12 152
Sum skattekostnad på ordinært resultat		-159 291	366 047



AM Eiendom Heimdal AS

Noter regnskapsåret 2023

	2023	2022
Forklaring til årets skattekostnad		
22% skatt av resultat før skatt	-159 290	1 162 774
For lite/mye avsatt i fjor	-	-
Permanente forskjeller (22%)	-	-796 727
Beregnet skattekostnad	-159 290	366 047
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt i skattekostnaden	-40 199	353 895
Skattevirkning av konsernbidrag med virkning på betalbar skatt	40 199	-353 895
Betalbar skatt i balansen	-	-

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Bygninger	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 941 400	4 354 521	1 171 259	7 467 180
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	1 941 400	4 354 521	1 171 259	7 467 180
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	4 037 374	891 383	4 928 757
Balanseført verdi 31.12.	1 941 400	317 147	279 876	2 538 423
Årets avskrivninger	-	34 200	151 724	185 924
Forventet økonomisk levetid	Ikke avskrivbar	20 år	3 - 10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 4 Investering i aksjer og andeler

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel/stemmeandel	Egenkap. 31.12	Resultat i år	Balanseført verdi
Heimdal Industriereiendom AS	Trondheim	100 %	6 067 474	147 342	10 221 626
Balanseført verdi 31.12.					10 221 626

Selskapene konsolideres som datterselskap i konsernet Glitretind AS.

Andel i Borettslag	Kommune	Kostpris	Nedskrivning *)	Bokført verdi
Kalvtråkket borettslag	Brønnøy	3 645 000	1 093 500	2 551 500
Balanseført verdi 31.12.				2 551 500

*) Nedskrevet i 2020 og 2023

Note 5 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år

	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	-	-
Sum	-	-

Gjeld som forfall senere enn 5 år

Langsiktig gjeld (andel forfall etter 5 år)	20 126 000	21 838 000
Sum	20 126 000	21 838 000



AM Eiendom Heimdal AS

Noter regnskapsåret 2023

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant	28 686 000	30 398 000
<i>Balansført verdi av pantsatte eiendeler *)</i>		
Aksjer	10 221 626	10 221 626
Varige driftsmidler	2 538 423	2 724 348
Sum	12 760 049	12 945 974

Bygninger og tomter i konsernet pantsatt for gjeld i AM Eiendom Heimdal AS:	Bokført verdi
Industriveien 49 AS	1 296 884
Heimdal Industrieiendom AS	31 386 790
Kvenildstrøa 51 AS	96 395 105
Kvenildstrøa 53 AS	12 402 275
Kvenildstrøa Veg AS	641 860
SUM	142 122 914

AM Eiendom Heimdal AS har en eierandel i Kalvtråkket Borettslag. Andel fellesgjeld: 1 875 000

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-	1 000 000	21 291 081	22 156 967
Sum	-	1 000 000	21 291 081	22 156 967

	Øvrig langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-	-	702 056	872 560
Sum	-	-	702 056	872 560

	2023	2022
Renteinntekt konsern	1 141 839	896 967

Note 7 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

	2023	2022
Bundne bankinnskudd		
Skattetrekksmidler	149 678	64 716

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital		Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	4 954 548	6 054 548	
Mottatt konsernbidrag	-	142 524	142 524	
Årets resultat	-	-564 757	-564 757	
Egenkapital 31.12.	1 100 000	4 532 315	5 632 315	



AM Eiendom Heimdal AS

Noter regnskapsåret 2023

Note 9	Aksjekapital og aksjonærinformasjon
---------------	--

Aksjekapitalen på kr. 1.100.000 består av 550 aksjer á kr. 2.000. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

	A-aksjer	Eierandel
HGB Eiendom AS	550	100,0 %
Totalt antall aksjer	550	100,0 %

Selskapet konsolideres som datterselskap i konsernet Glitretind AS.

Atle Berg (styrets leder) eier 100% av aksjene i Glitretind AS.



Resultatregnskap			
AM Eiendom Heimdal AS			
Driftsinntekter	Note	2023	2022
Driftsinntekter		3 031 754	2 806 110
Annen driftsinntekt		131 890	1 458 340
Sum driftsinntekter		<u>3 163 644</u>	<u>4 264 450</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	1 581 471	1 488 657
Avskrivning på driftsmidler	3	185 924	186 024
Annen driftskostnad	1	1 523 509	719 763
Sum driftskostnader		<u>3 290 903</u>	<u>2 394 444</u>
Driftsresultat		<u>-127 259</u>	<u>1 870 006</u>
Finansposter			
Annen renteinntekt	6	1 141 838	896 967
Annen finansinntekt		0	3 621 504
Annen rentekostnad		1 738 216	1 102 841
Annen finanskostnad		410	300
Sum Finansposter		<u>-596 788</u>	<u>3 415 330</u>
Resultat før skattekostnad		-724 047	5 285 337
Skattekostnad	2	-159 290	366 047
Årsresultat		<u>-564 757</u>	<u>4 919 290</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	8	0	1 254 720
Avsatt til annen egenkapital	8	0	3 664 570
Overført fra annen egenkapital	8	-564 757	0
Sum overføringer		<u>-564 757</u>	<u>4 919 290</u>



Balanse pr. 31.12			
AM Eiendom Heimdal AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	547 185	428 094
Sum immaterielle eiendeler		<u>547 185</u>	<u>428 094</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	2 258 547	2 292 747
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	279 877	431 601
Sum varige driftsmidler		<u>2 538 424</u>	<u>2 724 348</u>
Investeringer i datterselskap	4, 5	10 221 626	10 221 626
Andel i borettslag	4	2 551 500	3 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>12 773 126</u>	<u>13 321 626</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 858 735</u>	<u>16 474 068</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		26 831	1 000 000
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	21 296 066	22 168 515
Sum fordringer		<u>21 322 897</u>	<u>23 168 515</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	<u>507 698</u>	<u>80 812</u>
Sum omløpsmidler		<u>21 830 595</u>	<u>23 249 328</u>
Sum eiendeler		<u>37 689 330</u>	<u>39 723 395</u>



Balanse pr. 31.12			
AM Eiendom Heimdal AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	<u>4 532 315</u>	<u>4 954 548</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>4 532 315</u>	<u>4 954 548</u>
Sum egenkapital	8	<u>5 632 315</u>	<u>6 054 548</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	28 686 000	30 398 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>1 875 000</u>	<u>1 875 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 561 000</u>	<u>32 273 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		113 349	53 337
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	<u>1 382 666</u>	<u>1 342 510</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 496 015</u>	<u>1 395 847</u>
Sum gjeld		<u>32 057 015</u>	<u>33 668 847</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>37 689 330</u>	<u>39 723 395</u>
Heimdal, 11. mars 2024			
Styret i AM Eiendom Heimdal AS			
<hr/>			
Atle Berg Styrets leder			
AM Eiendom Heimdal AS		Side 3	