



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 315 975  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIMSTADEN PROPERTY 5 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	4	16 927 222	7 980 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 927 222</b>	<b>7 980 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	5		
Annen driftskostnad		112	-1
<b>Sum kostnader</b>		<b>112</b>	<b>-1</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 927 111</b>	<b>7 980 625</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 899 733	1 345 533
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 899 733</b>	<b>1 345 533</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 899 733</b>	<b>-1 345 533</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 027 378</b>	<b>6 635 092</b>
Skattekostnad på resultat	6	3 086 023	1 459 720
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 941 355</b>	<b>5 175 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 941 355</b>	<b>5 175 372</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 941 355</b>	<b>5 175 372</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 941 355</b>	<b>5 175 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		7 803 050	4 358 292
Annen egenkapital		3 138 305	817 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 941 355</b>	<b>5 175 372</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	159 167 435	73 877 298
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>159 167 435</b>	<b>73 877 298</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>159 167 435</b>	<b>73 877 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		11 201	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 201</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 201</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>159 178 636</b>	<b>73 877 298</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		1 100 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	18 024 436	6 669 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 024 436</b>	<b>6 669 921</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>19 224 436</b>	<b>6 769 921</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 369 953	1 462 491
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 369 953</b>	<b>1 462 491</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	125 569 024	60 057 332
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>125 569 024</b>	<b>60 057 332</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>129 938 977</b>	<b>61 519 823</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	7	10 003 910	5 587 554
Annen kortsiktig gjeld		11 313	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 015 223</b>	<b>5 587 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 954 200</b>	<b>67 107 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 178 636</b>	<b>73 877 298</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492370

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 315 975  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIMSTADEN PROPERTY 5 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 996 315 975  
HEIMSTADEN PROPERTY 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	4	16 927 222	7 980 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 927 222</b>	<b>7 980 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	5		
Annen driftskostnad		112	-1
<b>Sum kostnader</b>		<b>112</b>	<b>-1</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 927 111</b>	<b>7 980 625</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 899 733	1 345 533
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 899 733</b>	<b>1 345 533</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 899 733</b>	<b>-1 345 533</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 027 378</b>	<b>6 635 092</b>
Skattekostnad på resultat	6	3 086 023	1 459 720
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 941 355</b>	<b>5 175 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 941 355</b>	<b>5 175 372</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 941 355</b>	<b>5 175 372</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 941 355</b>	<b>5 175 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		7 803 050	4 358 292
Annen egenkapital		3 138 305	817 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 941 355</b>	<b>5 175 372</b>



Organisasjonsnr: 996 315 975  
HEIMSTADEN PROPERTY 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	159 167 435	73 877 298
---	------	-------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	5		
---	---	--	--

Sum varige driftsmidler		159 167 435	73 877 298
-------------------------	--	-------------	------------

Sum anleggsmidler		159 167 435	73 877 298
-------------------	--	-------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		11 201	
---------------------------	--	--------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 201	
---	--	--------	--

Sum omløpsmidler		11 201	0
------------------	--	--------	---

SUM EIENDELER		159 178 636	73 877 298
---------------	--	-------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Overkurs		1 100 000	
----------	--	-----------	--

Sum innskutt egenkapital		1 200 000	100 000
--------------------------	--	-----------	---------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	18 024 436	6 669 921
-------------------	---	------------	-----------

Sum opptjent egenkapital		18 024 436	6 669 921
--------------------------	--	------------	-----------

Sum egenkapital	9	19 224 436	6 769 921
-----------------	---	------------	-----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	4 369 953	1 462 491
--------------	---	-----------	-----------

Sum avsetninger for forpliktelser		4 369 953	1 462 491
-----------------------------------	--	-----------	-----------



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	125 569 024	60 057 332
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>125 569 024</b>	<b>60 057 332</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>129 938 977</b>	<b>61 519 823</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	7	10 003 910	5 587 554
Annen kortsiktig gjeld		11 313	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 015 223</b>	<b>5 587 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 954 200</b>	<b>67 107 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 178 636</b>	<b>73 877 298</b>



Organisasjonsnr: 996 315 975  
HEIMSTADEN PROPERTY 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.




# Årsregnskap

**2022**

**Heimstaden Property 5 AS**

Org.nr.:996 315 975

 rkDBB010o-S1ePSCjCs



<b>Resultatregnskap</b>			
Heimstaden Property 5 AS			
	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt	4	16 927 222	7 980 624
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 927 222</b>	<b>7 980 624</b>
Annen driftskostnad		112	-1
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>112</b>	<b>-1</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 927 111</b>	<b>7 980 625</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 899 733	1 345 533
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 899 733</b>	<b>-1 345 533</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 027 378</b>	<b>6 635 092</b>
Skattekostnad på resultat	6	3 086 023	1 459 720
<b>Resultat</b>		<b>10 941 355</b>	<b>5 175 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 941 355</b>	<b>5 175 372</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		7 803 050	4 358 292
Annen egenkapital		3 138 305	817 080
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 941 355</b>	<b>5 175 372</b>



## Balanse

### Heimstaden Property 5 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	159 167 435	73 877 298
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>159 167 435</u>	<u>73 877 298</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>159 167 435</u>	<u>73 877 298</u>
Bankinnskudd og kontanter		11 201	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>11 201</u>	<u>0</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>159 178 636</u>	<u>73 877 298</u>



<b>Balanse</b>			
Heimstaden Property 5 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		1 100 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	18 024 436	6 669 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 024 436</b>	<b>6 669 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>19 224 436</b>	<b>6 769 921</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	4 369 953	1 462 491
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 369 953</b>	<b>1 462 491</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	7	125 569 024	60 057 332
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>125 569 024</b>	<b>60 057 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	7	10 003 910	5 587 554
Annen kortsiktig gjeld		11 313	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 015 223</b>	<b>5 587 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 954 200</b>	<b>67 107 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 178 636</b>	<b>73 877 298</b>
Oslo, 28.02.2023			
Styret i Heimstaden Property 5 AS			
Marianne Frønsdal styreleder		Anda Cevere styremedlem	
Heimstaden Property 5 AS, orgnr. 996315975			Side 4

rkDBB010o-S1ePSCjCs



## Noter 2022

### Heimstaden Property 5 AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Noter 2022

### Heimstaden Property 5 AS

#### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden Norway AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden Norway AS.

#### Note 3 Fusjon

Selskapet har skiftet navn fra Brobekkveien 33 AS til Heimstaden Property 5 AS i 2022. Selskapene på listen nedenfor er fusjonert inn i Heimstaden Property 5 AS. Det overtakendes selskaps regnskap vises som sammenligningstall. Fusjonen er gjennomført som en søster-fusjon med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, etter reglene i aksjeloven om kontinuitet. Fusjonen ble gjennomført med virkning 01.01.2022.

Partene i fusjonen	Organisasjonsnumm er	Adresse	Sted	Fusjon
Heimstaden Property 5 AS	996 315 975	Sognsveien 9C	0450 Oslo	Overtakende
Sarpsborggata 2 AS	988 909 823	Sognsveien 9C	0450 Oslo	Overdragende

#### Note 4 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden Norway AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden Norway AS.



## Noter 2022

### Heimstaden Property 5 AS

#### Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	157 002 869	23 573	157 026 442
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 118 153		4 118 153
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>161 121 022</b>	<b>23 573</b>	<b>161 144 595</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 953 587	23 573	1 977 160
= Bokført verdi 31.12.22	<b>159 167 435</b>	<b>0</b>	<b>159 167 435</b>

Økonomisk levetid

5 år

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

Anskaffelseskost pr. 01.01.22 inneholder også innfusjonerte verdier i forbindelse med fusjon nevnt i note 3.





## Noter 2022

### Heimstaden Property 5 AS

#### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 200 860	1 229 262
Endring i utsatt skatt	885 163	230 458
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 086 023</b>	<b>1 459 720</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	14 027 378	6 635 092
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 023 468	-1 047 537
Avgitt konsernbidrag	-10 003 910	-5 587 554
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 200 860	1 229 262
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 200 860	-1 229 262
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årets konsernbidrag	10 003 910	5 587 554
Langsiktig gjeld	125 569 024	60 057 332
<b>Sum gjeld</b>	<b>135 572 934</b>	<b>65 644 886</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 159 167 435,-.



## Noter 2022

### Heimstaden Property 5 AS

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Heimstaden Property 5 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FREDENSBORG EIENDOMSSELSKAP AS	1 000	100,0	100,0

#### Note 9 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	0	6 669 921	<b>6 769 921</b>
Fusjon 1.1.2022		1 100 000	8 216 210	<b>9 316 210</b>
Egenkapital 1.1.2022	100 000	1 100 000	14 886 131	16 086 131
Årets resultat			10 941 355	<b>10 941 355</b>
Avgitt konsernbidrag			-7 803 050	<b>-7 803 050</b>
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>1 100 000</b>	<b>18 024 436</b>	<b>19 224 436</b>

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.02.2023 20:38

SENT BY OWNER:  
Pham Myhra - 28.02.2023 20:25

DOCUMENT ID:  
S1ePSCjCs

ENVELOPE ID:  
rkDBB0i0o-S1ePSCjCs

DOCUMENT NAME:  
28.02.23 Heimstaden Property 5 AS.pdf  
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
28.02.23 Heimstaden Property 5 AS.pdf-pAdES-rkWuBRoRi.pdf  
28.02.23 Heimstaden Property 5 AS.pdf-pAdES-B1qurAiCi.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Marianne Frønsdal</b> marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed Authenticated	28.02.2023 20:34 28.02.2023 20:29	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/04/26) IP: 213.155.158.162
<b>Anda Cevere</b> anda.cevere@heimstaden.no	Signed Authenticated	28.02.2023 20:38 28.02.2023 20:34	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/09/27) IP: 195.0.152.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF  
PAdES sealed



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Heimstaden Property 5

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heimstaden Property 5 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 13. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo document key: G7EY6-LWWNJ-XUXQG-ZTJL4-M14U5-HEV4Z



# 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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-13 13:10:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G7EY6-LWWWJ-XUXQG-ZTJ4-M14U5-HEV42

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>