



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 604 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Heimdal Eiendomsmegling AS  
Vestre Rosten 69  
7072 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: Steinar Nordrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### 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, 29.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	20 955	20 008
Sum kostnader		20 955	20 008
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 955</b>	<b>-20 008</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 342 080	4 098 640
Annen finansinntekt		1 115	485
Sum finansinntekter		2 343 195	4 099 125
Annen rentekostnad		2 135 822	1 577 991
Sum finanskostnader		2 135 822	1 577 991
<b>Netto finans</b>		<b>207 373</b>	<b>2 521 134</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>186 419</b>	<b>2 501 126</b>
Skattekostnad	3, 4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>186 419</b>	<b>2 501 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	186 419	2 501 126
Sum overføringer og disponeringer		186 419	2 501 126



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	38 584 688	38 584 688
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 584 688</b>	<b>38 584 688</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 584 688</b>	<b>38 584 688</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	0	0
Konsernfordringer	8	2 347 660	4 104 220
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 347 660</b>	<b>4 104 220</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 996	212 569
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 996</b>	<b>212 569</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 397 656</b>	<b>4 316 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 982 344</b>	<b>42 901 477</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	17 725 500	17 725 500
Overkurs	5	531 302	531 302
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 256 802</b>	<b>18 256 802</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	9 373 058	9 559 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 373 058</b>	<b>-9 559 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 883 744</b>	<b>8 697 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 820 377	32 702 237
Langsiktig konserngjeld	8	110 860	110 860
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	475 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 931 237</b>	<b>33 288 369</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 931 237</b>	<b>33 288 369</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 167 363	915 782
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 167 363</b>	<b>915 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 098 600</b>	<b>34 204 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 982 344</b>	<b>42 901 477</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486804

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 604 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Heimdal Eiendomsmegling AS  
Vestre Rosten 69  
7072 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: Steinar Nordrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 916 604 882  
HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	20 955	20 008
Sum kostnader		20 955	20 008
<b>Driftsresultat</b>		-20 955	-20 008
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 342 080	4 098 640
Annen finansinntekt		1 115	485
Sum finansinntekter		2 343 195	4 099 125
Annen rentekostnad		2 135 822	1 577 991
Sum finanskostnader		2 135 822	1 577 991
<b>Netto finans</b>		207 373	2 521 134
<b>Resultat før skattekostnad</b>		186 419	2 501 126
Skattekostnad	3, 4	0	0
<b>Årsresultat</b>		186 419	2 501 126
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	186 419	2 501 126
Sum overføringer og disponeringer		186 419	2 501 126



Organisasjonsnr: 916 604 882  
HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	38 584 688	38 584 688
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		38 584 688	38 584 688
Sum anleggsmidler		38 584 688	38 584 688
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	0	0
Konsernfordringer	8	2 347 660	4 104 220
Sum fordringer		2 347 660	4 104 220
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 996	212 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 996	212 569
Sum omløpsmidler		2 397 656	4 316 789
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 982 344</b>	<b>42 901 477</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	17 725 500	17 725 500
Overkurs	5	531 302	531 302



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 256 802</b>	<b>18 256 802</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	9 373 058	9 559 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 373 058</b>	<b>-9 559 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 883 744</b>	<b>8 697 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	30 820 377	32 702 237
Langsiktig konserngjeld	8	110 860	110 860
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	475 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 931 237</b>	<b>33 288 369</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 931 237</b>	<b>33 288 369</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 167 363	915 782
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 167 363</b>	<b>915 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 098 600</b>	<b>34 204 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 982 344</b>	<b>42 901 477</b>



Organisasjonsnr: 916 604 882  
HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



## Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2347660.00	4104220.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	110860.00	110860.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	475272.00

### Kortsiktig gjeld

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

Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



## Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

6

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
15992965.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
30820377.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
38584688.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

### Note

7

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Heimdal Eiendomsmegling Invest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heimdal Eiendomsmegling Invest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for 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. 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 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>

BDO AS

Arve Sunde  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: L4DL2-804OY-7D2HM-J75A4-BOVUI-64AUC



# 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."

## Sunde, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-29 14:23:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L4DL2-804OY-7D2HM-J75A4-BOVUT-64AUC

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>



HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS  
916 604 882

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	-20 955	-20 008
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-20 955</b>	<b>-20 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 955</b>	<b>-20 008</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 342 080	4 098 640
Annen finansinntekt		1 115	485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 343 195</b>	<b>4 099 125</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 135 822	-1 577 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 135 822</b>	<b>-1 577 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>207 373</b>	<b>2 521 134</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>186 419</b>	<b>2 501 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>186 419</b>	<b>2 501 126</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	5	186 419	2 501 126
<b>Sum overføringer</b>		<b>186 419</b>	<b>2 501 126</b>



HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS  
916 604 882

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	38 584 688	38 584 688
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 584 688</b>	<b>38 584 688</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 584 688</b>	<b>38 584 688</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	8	2 347 660	4 104 220
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 347 660</b>	<b>4 104 220</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 996	212 569
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 996</b>	<b>212 569</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 397 656</b>	<b>4 316 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 982 344</b>	<b>42 901 477</b>



HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS  
916 604 882

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	17 725 500	17 725 500
Overkurs	5	531 302	531 302
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 256 802</b>	<b>18 256 802</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-9 373 058	-9 559 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 373 058</b>	<b>-9 559 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 883 744</b>	<b>8 697 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 820 377	32 702 237
Langsiktig konserngjeld	8	110 860	110 860
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	475 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 931 237</b>	<b>33 288 369</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1 167 363	915 782
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 167 363</b>	<b>915 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 098 600</b>	<b>34 204 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 982 344</b>	<b>42 901 477</b>

Steinar Nordrum  
styrets leder

Liv Malvik  
styremedlem



HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS  
916 604 882

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret og er ikke pliktig til å ha pensjonsavtale etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	19 828	20 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>19 828</b>	<b>20 000</b>

#### Mer om ytelser til revisjon

Beløpene er oppgitt ink. MVA

### Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	186 419	2 501 126
Permanente forskjeller	-2 219 121	-4 059 996
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 032 702</b>	<b>-1 558 869</b>



HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS  
916 604 882

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-8 878 626	-10 911 329	2 032 702
Andel skattepliktig avsatt utbytte	38 644	122 959	-84 315
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-8 839 982</b>	<b>-10 788 370</b>	<b>1 948 387</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	8 839 982	10 788 370	-1 948 387
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, etter unntaksreglene for små foretak., da det p.t. er knyttet usikkerhet til utnyttelse av fordelene.

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	17 725 500	531 302	-9 559 476	8 697 326
Årsresultat	0	0	186 419	186 419
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>17 725 500</b>	<b>531 302</b>	<b>-9 373 058</b>	<b>8 883 744</b>

### Mer om egenkapital

Styret anser det for ikke å foreligge usikkerhet knyttet til fortsatt drift på tidspunktet for regnskapsavleggelsen. Selskapet er tilført positiv egenkapital gjennom utbytte fra datterselskap som medfører at selskapet er i stand til å betjene sine låneforpliktelsene. Styret vil følge situasjonen nøye og ta nødvendige grep dersom situasjonen skulle endre seg til at selskapet kommer i en posisjon der det anses ikke å ha betryggende likviditet eller forsvarlig egenkapital.

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	15 992 965
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	30 820 377
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	38 584 688
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 347 660	4 104 220



HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS  
916 604 882

## Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	110 860	110 860
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	475 272

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	585	30 300	17 725 500

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Hem Ansatte AS	295	50,43	Ordinære
Heimdal Gruppen AS	290	49,57	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>585</b>	<b>100</b>	