



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	10.05.2023

### 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, 17.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		2 806 110	2 622 272
Annen driftsinntekt		1 458 340	998 666
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 264 450</b>	<b>3 620 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 488 657	1 402 632
Avskrivning på driftsmidler	3	186 024	135 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	719 763	971 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 394 444</b>	<b>2 509 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 870 006</b>	<b>1 111 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	896 967	703 838
Annen finansinntekt		3 621 504	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 518 471</b>	<b>703 838</b>
Annen rentekostnad		1 102 841	725 342
Annen finanskostnad		300	602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 103 141</b>	<b>725 944</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 415 330</b>	<b>-22 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 285 337</b>	<b>1 089 179</b>
Skattekostnad	2	366 047	239 619
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 919 290</b>	<b>849 560</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 919 290</b>	<b>849 560</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 919 290</b>	<b>849 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 919 290</b>	<b>849 560</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8		
Avgitt konsernbidrag	8	1 254 720	750 221
Avsatt til annen egenkapital	8	3 664 570	99 339
Overført fra annen egenkapital	8		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 919 290</b>	<b>849 560</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	428 094	440 246
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>428 094</b>	<b>440 246</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	2 292 747	2 326 947
Andel i borettslag	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	431 601	391 449
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 724 348</b>	<b>2 718 396</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 5	10 221 626	13 285 882
Lån til foretak i samme konsern	4	3 100 000	3 100 000
Andre langsiktige fordringer	4, 5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 321 626</b>	<b>16 385 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 474 068</b>	<b>19 544 524</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 000 000	
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	22 168 515	16 777 939
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 168 515</b>	<b>16 777 939</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	80 812	948 131
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>80 812</b>	<b>948 131</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 249 328</b>	<b>17 726 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 723 395</b>	<b>37 270 595</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 954 548	1 289 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 954 548</b>	<b>1 289 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>6 054 548</b>	<b>2 389 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	30 398 000	32 110 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 875 000	1 875 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 273 000</b>	<b>33 985 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 273 000</b>	<b>33 985 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	2		7 909
Skyldige offentlige avgifter		53 337	43 292
Utbytte	8		
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	1 342 510	844 415
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 395 847</b>	<b>895 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 668 847</b>	<b>34 880 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 723 395</b>	<b>37 270 595</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 402984

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 10.05.2023

**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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 975 785 432  
HGB EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		2 806 110	2 622 272
Annen driftsinntekt		1 458 340	998 666
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 264 450</b>	<b>3 620 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 488 657	1 402 632
Avskrivning på driftsmidler	3	186 024	135 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	719 763	971 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 394 444</b>	<b>2 509 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 870 006</b>	<b>1 111 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	896 967	703 838
Annen finansinntekt		3 621 504	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 518 471</b>	<b>703 838</b>
Annen rentekostnad		1 102 841	725 342
Annen finanskostnad		300	602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 103 141</b>	<b>725 944</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 415 330</b>	<b>-22 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	5 285 337	1 089 179
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>366 047</b>	<b>239 619</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 919 290</b>	<b>849 560</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 919 290</b>	<b>849 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 919 290</b>	<b>849 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8		
Avgitt konsernbidrag	8	1 254 720	750 221
Avsatt til annen egenkapital	8	3 664 570	99 339
Overført fra annen egenkapital	8		



Sum overføringer og  
disponeringer

4 919 290

849 560



Organisasjonsnr: 975 785 432  
HGB EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	428 094	440 246
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>428 094</b>	<b>440 246</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 5	2 292 747	2 326 947
Andel i borettslag	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 5	431 601	391 449
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 724 348</b>	<b>2 718 396</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 5	10 221 626	13 285 882
Lån til foretak i samme konsern	4	3 100 000	3 100 000
Andre langsiktige fordringer	4, 5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 321 626</b>	<b>16 385 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 474 068</b>	<b>19 544 524</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 000 000	
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	22 168 515	16 777 939
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 168 515</b>	<b>16 777 939</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	80 812	948 131
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>80 812</b>	<b>948 131</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 249 328</b>	<b>17 726 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 723 395</b>	<b>37 270 595</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	1 100 000	1 100 000
Overkurs	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 954 548	1 289 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 954 548</b>	<b>1 289 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>6 054 548</b>	<b>2 389 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	30 398 000	32 110 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 875 000	1 875 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 273 000</b>	<b>33 985 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 273 000</b>	<b>33 985 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	2		7 909
Skyldige offentlige avgifter		53 337	43 292
Utbytte	8		
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	1 342 510	844 415
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 395 847</b>	<b>895 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 668 847</b>	<b>34 880 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 723 395</b>	<b>37 270 595</b>



Organisasjonsnr: 975 785 432  
HGB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<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

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



<b>Resultatregnskap</b>			
HGB Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsinntekter		2 806 110	2 622 272
Annen driftsinntekt		1 458 340	998 666
Sum driftsinntekter		<u>4 264 450</u>	<u>3 620 938</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 488 657	1 402 632
Avskrivning på driftsmidler	3	186 024	135 400
Annen driftskostnad	1	719 763	971 622
Sum driftskostnader		<u>2 394 444</u>	<u>2 509 654</u>
Driftsresultat		<u>1 870 006</u>	<u>1 111 284</u>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt	6	896 967	703 838
Annen finansinntekt		3 621 504	0
Annen rentekostnad		1 102 841	725 342
Annen finanskostnad		300	602
Sum Finansposter		<u>3 415 330</u>	<u>-22 106</u>
Resultat før skattekostnad		5 285 337	1 089 179
Skattekostnad	2	366 047	239 619
Årsresultat		<u>4 919 290</u>	<u>849 560</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	8	1 254 720	750 221
Avsatt til annen egenkapital	8	3 664 570	99 339
Sum overføringer		<u>4 919 290</u>	<u>849 560</u>



<b>Balanse pr. 31.12</b>			
HGB Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	428 094	440 246
Sum immaterielle eiendeler		<u>428 094</u>	<u>440 246</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	2 292 747	2 326 947
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 5	431 601	391 449
Sum varige driftsmidler		<u>2 724 348</u>	<u>2 718 396</u>
Investeringer i datterselskap	4, 5	10 221 626	13 285 882
Andel i borettslag	4	3 100 000	3 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>13 321 626</u>	<u>16 385 882</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 474 068</u>	<u>19 544 524</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	22 168 515	16 777 939
Sum fordringer		<u>23 168 515</u>	<u>16 777 939</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	<u>80 812</u>	<u>948 131</u>
Sum omløpsmidler		<u>23 249 328</u>	<u>17 726 070</u>
Sum eiendeler		<u>39 723 395</u>	<u>37 270 595</u>

**Balanse pr. 31.12**

## HGB Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>1 100 000</b></u>	<u><b>1 100 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	<u>4 954 548</u>	<u>1 289 979</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>4 954 548</b></u>	<u><b>1 289 979</b></u>
Sum egenkapital	8	<u><b>6 054 548</b></u>	<u><b>2 389 979</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	30 398 000	32 110 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>1 875 000</u>	<u>1 875 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>32 273 000</b></u>	<u><b>33 985 000</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	0	7 909
Skyldige offentlige avgifter		53 337	43 292
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	<u>1 342 510</u>	<u>844 415</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>1 395 847</b></u>	<u><b>895 616</b></u>
Sum gjeld		<u><b>33 668 847</b></u>	<u><b>34 880 616</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>39 723 395</b></u>	<u><b>37 270 595</b></u>

Heimdal, 10. mai 2023

Styret i HGB Eiendom AS

---

Atle Berg  
Styrets leder



HGB Eiendom AS

Noter regnskapsåret 2022

## 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet 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. HGB Eiendom AS er underkonsern til Glitretind as, se note 6.

Konsernbidrag til datterselskaper, 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 9).

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 193 530	1 133 398
Arbeidsgiveravgift	204 772	190 842
Pensjonskostnader	81 804	66 462
Andre ytelser	8 551	11 930
<b>Sum</b>	<b>1 488 657</b>	<b>1 402 632</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk i løpet av regnskapsåret: 2 2



## HGB Eiendom AS

## Noter regnskapsåret 2022

Ytelser til ledende personer		Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar		-	-
Pensjonsutgifter		-	-
Annen godtgjørelse		-	-
<b>Kostnader til revisor</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lovpålagt revisjon	eks. mva.	38 999	29 203
Andre attestasjonsoppgaver	eks. mva.	-	-
Skatterådgivning	eks. mva.	-	-
Andre tjenester utenfor revisjon	eks. mva.	-	-
<b>Sum kostnader til revisor</b>		<b>38 999</b>	<b>29 203</b>

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 tjenestepensjon**

Selskapet har tegnet en tjenestepensjonsordning 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**

	2022	2021
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Eiendeler	-55 237	-1 945 882
Gjeld	-	-
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-55 237</b>	<b>-1 945 882</b>
Underskudd til fremføring		
<b>Grunnlag utsatt skatt i balansen</b>	<b>-55 237</b>	<b>-1 945 882</b>
22% utsatt skatt/utsatt skattefordel	-12 152	-428 094
Skatteeffekt av konsernbidrag	-	-
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
<b>Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>-12 152</b>	<b>-440 246</b>
Endring i utsatt skatt i følge balansen	12 152	20 108
<b>Endring i utsatt skatt i resultatregnskapet</b>	<b>12 152</b>	<b>20 108</b>

Årets skattekostnad på ordinært resultat fremkommer slik:

**Grunnlag for betalbar skatt**

Resultat før skattekostnad	5 285 337	1 089 179
Permanente forskjeller	-3 621 486	-
Grunnlag for årets skattekostnad	1 663 851	1 089 179
Endring i midlertidige forskjeller	-55 236	-91 401
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>1 608 615</b>	<b>997 778</b>
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-1 608 615	-961 823
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-
Bruk/overført av fremførbart underskudd	-	-
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-</b>	<b>35 955</b>

**Skattekostnad på ordinært resultat**

22 % av grunnlag for betalbar skatt (i skattekostnaden)	353 895	219 511
For lite/mye avsatt i fjor	-	-
Endring i utsatt skatt	12 152	20 108
<b>Sum skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>366 047</b>	<b>239 619</b>



## HGB Eiendom AS

## Noter regnskapsåret 2022

	2022	2021
<b>Forklaring til årets skattekostnad</b>		
22% skatt av resultat før skatt	1 162 774	239 619
Endring presentsats utsatt skatt	-	-
For lite/mye avsatt i fjor	-	-
Permanente forskjeller (22%)	-796 727	-
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>366 047</b>	<b>239 619</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt i skattekostnaden - med virkning på betalbar skatt	353 895	219 511
Skatteeffekt av konsernbidrag	-353 895	-211 601
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>7 910</b>

### Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Bygninger	Driftsløse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 941 400	4 354 521	979 284	7 275 205
Tilgang	-	-	191 975	191 975
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	1 941 400	4 354 521	1 171 259	7 467 180
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	4 003 174	739 659	4 742 833
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>1 941 400</b>	<b>351 347</b>	<b>431 600</b>	<b>2 724 347</b>
Årets avskrivninger	-	34 200	151 824	186 024
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 Industrieiendom AS	Trondheim	100 %	6 252 655	494 179	10 221 626
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>10 221 626</b>

Selskapene konsolideres som datterselskap i konsernet Glitretind AS.

Andel i Borettslag	Kommune	Kostpris	Nedskrivning *)	Bokført verdi
Kalvtråkket borettslag	Brønnøy	3 645 000	545 000	3 100 000
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>				<b>3 100 000</b>

\*) Nedskrevet i 2020.

### Note 5 Fordringer og gjeld

#### Fordringer med forfall senere enn ett år

	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Gjeld som forfaller senere enn 5 år

Langsiktig gjeld (andel forfall etter 5 år)	21 838 000	23 550 000
<b>Sum</b>	<b>21 838 000</b>	<b>23 550 000</b>



## HGB Eiendom AS

Noter regnskapsåret 2022

Gjeld sikret ved pant	30 398 000	32 110 000
<i>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler *)</i>		
Aksjer	10 221 626	13 285 882
Varige driftsmidler	2 724 348	2 718 396
<b>Sum</b>	<b>12 945 974</b>	<b>16 004 278</b>

Bygninger og tomter i konsernet pantsatt for gjeld i HGB Eiendom AS:	<b>Bokført verdi</b>
Industriveien 49 AS	1 714 884
Heimdal Industriereiendom AS	32 717 958
Kvenildstrøa 51 AS	82 704 812
Kvenildstrøa 53 AS	12 402 275
Kvenildstrøa Veg AS	641 860
<b>SUM</b>	<b>130 181 789</b>

HGB Eiendom AS har en eierandel i Kalvtråkket Borettslag. Andel fellesgjeld (se også note 9): 1 875 000

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	1 000 000	-	22 156 967	16 732 939
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-</b>	<b>22 156 967</b>	<b>16 732 939</b>

	Øvrig langsiktig gjeld		Leverandørgjeld / Annen KG	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-	-	872 560	531 461
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>872 560</b>	<b>531 461</b>

	2022	2021
<b>Renteinntekt konsern</b>	<b>896 967</b>	<b>703 837</b>

### Note 7 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

	2022	2021
<b>Bundne bankinnskudd</b>		
Skattetrekksmidler	64 716	57 608

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	1 289 979	2 389 979
Avgitt konsernbidrag	-	-1 254 720	-1 254 720
Årets resultat	-	4 919 290	4 919 290
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 100 000</b>	<b>4 954 548</b>	<b>6 054 548</b>



HGB Eiendom AS

Noter regnskapsåret 2022

<b>Note 9</b>	<b>Aksjekapital og aksjonærinformasjon</b>
---------------	--

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 Gruppen AS	550	100,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>550</b>	<b>100,0 %</b>

Selskapet konsolideres som datterselskap i konsernet Glitretind AS. Konsernregnskapet kan utleveres ved selskapets adresse. Industriveien 49, 7080 Heimdal.

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



Til generalforsamlingen i HGB Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for HGB Eiendom AS 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 årsregnskapet 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 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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 10. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio


## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Farstad, Kristin By	BANKID	2023-05-10 17:58

#### 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.

 The seal is a guarantee for the authenticity of the document.