



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 954 111  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEDALM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Løten Almenning  
Kildevegen 14  
2340 LØTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Endre Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter		6 968 973	6 406 111
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 968 973</b>	<b>6 406 111</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		22 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 680 716	2 316 576
Annen driftskostnad	2	1 036 537	1 530 229
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 717 253</b>	<b>3 869 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 251 720</b>	<b>2 536 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			327
Annen finansinntekt		21 417	21 591
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 417</b>	<b>21 918</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		815 676	791 227
Annen rentekostnad		442 299	742 084
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 257 975</b>	<b>1 533 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 236 558</b>	<b>-1 511 393</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 015 162</b>	<b>1 025 093</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	663 336	225 614
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 351 826</b>	<b>799 479</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 351 826</b>	<b>799 479</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 351 826</b>	<b>799 479</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 351 826</b>	<b>799 479</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 026 930	774 368



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital		324 896	25 111
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 351 826</b>	<b>799 479</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	266 689	358 327
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>266 689</b>	<b>358 327</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	61 518 503	63 199 219
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 518 503</b>	<b>63 199 219</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 785 192</b>	<b>63 557 546</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		194 982	55 694
Andre kortsiktige fordringer			43 640
<b>Sum fordringer</b>		<b>194 982</b>	<b>99 334</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 439 396	1 131 136
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 439 396</b>	<b>1 131 136</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 634 378</b>	<b>1 230 470</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 419 570</b>	<b>64 788 016</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	3, 4	5 794 279	5 794 279
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	3	291 170	291 170
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 085 449</b>	<b>6 085 449</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	9 223 719	8 898 823
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 223 719</b>	<b>8 898 823</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>15 309 168</b>	<b>14 984 272</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 153 000	22 353 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	26 397 283	25 606 056
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 550 283</b>	<b>47 959 056</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 550 283</b>	<b>47 959 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 377	27 898
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		2 658	
Annen kortsiktig gjeld		4 407 084	1 816 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 560 119</b>	<b>1 844 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 110 402</b>	<b>49 803 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 419 570</b>	<b>64 788 016</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 240067

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 954 111  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEDALM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Løten Almenning  
Kildevegen 14  
2340 LØTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Endre Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 915 954 111  
HEDALM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter		6 968 973	6 406 111
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 968 973</b>	<b>6 406 111</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		22 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 680 716	2 316 576
Annen driftskostnad	2	1 036 537	1 530 229
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 717 253</b>	<b>3 869 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 251 720</b>	<b>2 536 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			327
Annen finansinntekt		21 417	21 591
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 417</b>	<b>21 918</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		815 676	791 227
Annen rentekostnad		442 299	742 084
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 257 975</b>	<b>1 533 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 236 558</b>	<b>-1 511 393</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 015 162</b>	<b>1 025 093</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	663 336	225 614
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 351 826</b>	<b>799 479</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 351 826</b>	<b>799 479</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 351 826</b>	<b>799 479</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 351 826</b>	<b>799 479</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 026 930	774 368
Avsatt til annen egenkapital		324 896	25 111
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 351 826</b>	<b>799 479</b>





Organisasjonsnr: 915 954 111  
HEDALM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	266 689	358 327
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>266 689</b>	<b>358 327</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	61 518 503	63 199 219
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 518 503</b>	<b>63 199 219</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 785 192</b>	<b>63 557 546</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		194 982	55 694
Andre kortsiktige fordringer			43 640
<b>Sum fordringer</b>		<b>194 982</b>	<b>99 334</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 439 396	1 131 136
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 439 396</b>	<b>1 131 136</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 634 378</b>	<b>1 230 470</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 419 570</b>	<b>64 788 016</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	5 794 279	5 794 279
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	3	291 170	291 170
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 085 449</b>	<b>6 085 449</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	9 223 719	8 898 823
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 223 719</b>	<b>8 898 823</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>15 309 168</b>	<b>14 984 272</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	19 153 000	22 353 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	26 397 283	25 606 056
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 550 283</b>	<b>47 959 056</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 550 283</b>	<b>47 959 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 377	27 898
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		2 658	
Annen kortsiktig gjeld		4 407 084	1 816 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 560 119</b>	<b>1 844 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 110 402</b>	<b>49 803 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 419 570</b>	<b>64 788 016</b>



Organisasjonsnr: 915 954 111  
HEDALM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Parkgata 83  
Postboks 460  
2304 Hamar  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Hedalm Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hedalm Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



BDO AS

Tom Erik Lehne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IDLOE-U0248-HMCMIP-KBXUT-LC8NO-ZXEAP



# 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."

## Tom Erik Lehne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-983096

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-01 17:12:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IDLOE-U0248-HMQMP-KBXUT-LC8NO-ZXEAP

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/validate>



 Legally signed by  
Gaute Nøkleholm  
2022-02-28

 Legally signed by  
Magnie Thorbjørn Svenkerud  
2022-02-28

 Legally signed by  
Endre Jørgensen  
2022-03-01

# Årsregnskap 2021

## HEDALM EIENDOM AS

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**

**Org.nr.: 915 954 111**



**Resultatregnskap**  
**HEDALM EIENDOM AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Inntekter		6 968 973	6 406 111
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 968 973</b>	<b>6 406 111</b>
Lønnskostnad	2	0	22 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 680 716	2 316 576
Annen driftskostnad	2	1 036 537	1 530 229
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 717 253</b>	<b>3 869 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 251 720</b>	<b>2 536 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	327
Annen finansinntekt		21 417	21 591
Rentekostnad til foretak i samme konsern		815 676	791 227
Annen rentekostnad		442 299	742 084
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 236 558</b>	<b>-1 511 393</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 015 162</b>	<b>1 025 093</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	663 336	225 614
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>2 351 826</b>	<b>799 479</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 026 930	774 368
Avsatt til annen egenkapital		324 896	25 111
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 351 826</b>	<b>799 479</b>



**Balanse**  
**HEDALM EIENDOM AS**

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	266 689	358 327
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>266 689</b>	<b>358 327</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	61 518 503	63 199 219
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 518 503</b>	<b>63 199 219</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 785 192</b>	<b>63 557 546</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		194 982	55 694
Andre kortsiktige fordringer		0	43 640
<b>Sum fordringer</b>		<b>194 982</b>	<b>99 334</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 439 396	1 131 136
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 634 378</b>	<b>1 230 470</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 419 570</b>	<b>64 788 016</b>



## Balanse HEDALM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	5 794 279	5 794 279
Overkurs	3	291 170	291 170
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 085 449</b>	<b>6 085 449</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	9 223 719	8 898 823
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 223 719</b>	<b>8 898 823</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>15 309 168</b>	<b>14 984 272</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 153 000	22 353 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	26 397 283	25 606 056
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 550 283</b>	<b>47 959 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 377	27 898
Skyldig offentlige avgifter		2 658	0
Annen kortsiktig gjeld		4 407 084	1 816 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 560 119</b>	<b>1 844 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 110 402</b>	<b>49 803 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 419 570</b>	<b>64 788 016</b>

Løten  
Styret i HEDALM EIENDOM AS

Endre Jørgensen  
Styreleder

Gaute Nøkleholm  
Nestleder

Magne Thorbjørn Svenkerud  
Styremedlem



## Noter 2021

---

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som betyr at husleieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

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.

#### Varige driftsmidler

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

#### 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 22% 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 skattefordel bokføres.



## Noter 2021

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

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet plikter således ikke å etablere egen pensjonsordning. Honorarer til styret har vært på NOK 0.

### Revisor

Det er bokført kostnader for revisjon på NOK 33 488, bistand i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer NOK 8 938 og annen bistand kr 3 000.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	5 794 279	291 170	8 898 823	14 984 272
Årets resultat			2 351 826	2 351 826
Avgitt konsernbidrag			-2 026 930	-2 026 930
Pr 31.12.2021	5 794 279	291 170	9 223 719	15 309 168

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i HEDALM EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50 000	115,9	5 794 279
Sum	50 000		5 794 279

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Hedalm Holding AS	50 000	100,0

### Note 5 Langsiktig gjeld og mellomværende

Selskapet har sum langsiktig gjeld på NOK 45 550 283.

#### Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner på NOK 19 153 000 er sikret med pant i selskapets eiendom, bokført til NOK 61 518 503. Ca NOK 3 400 000 av gjelden forfaller senere enn 5 år fra balansedato.

#### Mellomværende

Gjeld til morselskapet er på NOK 26 397 283. Hele beløpet forfaller innen 5 år fra balansedato.



## Noter 2021

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	571 698	218 412
Endring i utsatt skattefordel	91 638	7 202
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>663 336</b>	<b>225 614</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 015 162	1 025 093
Permanente forskjeller	0	426
Endring i midlertidige forskjeller	-416 534	104 383
Avgitt konsernbidrag	-2 598 628	-992 780
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-137 121
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	571 698	218 412
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-571 698	-218 412
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 212 223	-1 628 757	-416 534
<b>Sum</b>	<b>-1 212 223</b>	<b>-1 628 757</b>	<b>-416 534</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 212 223</b>	<b>-1 628 757</b>	<b>-416 534</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-266 689</b>	<b>-358 327</b>	<b>-91 637</b>

### Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	72 993 587	7 634 288	90 750	80 718 625
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>72 993 587</b>	<b>7 634 288</b>	<b>90 750</b>	<b>80 718 625</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	11 551 089	7 634 288	14 745	19 200 122
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>61 442 498</b>	<b>0</b>	<b>76 005</b>	<b>61 518 503</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 676 179		4 537	1 680 716
Økonomisk levetid	15-30 år	5 år	20 år	

I Bygninger og tomter inngår tomteverdi med NOK 21 106 643. Tomt avskrives ikke.



# Årsregnskap 2021 HEDALM EIENDOM AS

Resultat  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 915 954 111



## Resultatregnskap HEDALM EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Inntekter		6 968 973	6 406 111
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 968 973</b>	<b>6 406 111</b>
Lønnskostnad	2	0	22 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 680 716	2 316 576
Annen driftskostnad	2	1 036 537	1 530 229
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 717 253</b>	<b>3 869 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 251 720</b>	<b>2 536 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	327
Annen finansinntekt		21 417	21 591
Rentekostnad til foretak i samme konsern		815 676	791 227
Annen rentekostnad		442 299	742 084
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 236 558</b>	<b>-1 511 393</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 015 162</b>	<b>1 025 093</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	663 336	225 614
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 351 826</b>	<b>799 479</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 026 930	774 368
Avsatt til annen egenkapital		324 896	25 111
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 351 826</b>	<b>799 479</b>



**Balanse**  
**HEDALM EIENDOM AS**

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	266 689	358 327
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>266 689</b>	<b>358 327</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	61 518 503	63 199 219
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 518 503</b>	<b>63 199 219</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 785 192</b>	<b>63 557 546</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		194 982	55 694
Andre kortsiktige fordringer		0	43 640
<b>Sum fordringer</b>		<b>194 982</b>	<b>99 334</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 439 396	1 131 136
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 634 378</b>	<b>1 230 470</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 419 570</b>	<b>64 788 016</b>



## Balanse HEDALM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	5 794 279	5 794 279
Overkurs	3	291 170	291 170
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 085 449</b>	<b>6 085 449</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	9 223 719	8 898 823
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 223 719</b>	<b>8 898 823</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>15 309 168</b>	<b>14 984 272</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 153 000	22 353 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	26 397 283	25 606 056
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 550 283</b>	<b>47 959 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 377	27 898
Skyldig offentlige avgifter		2 658	0
Annen kortsiktig gjeld		4 407 084	1 816 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 560 119</b>	<b>1 844 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 110 402</b>	<b>49 803 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 419 570</b>	<b>64 788 016</b>

Løten  
Styret i HEDALM EIENDOM AS

Endre Jørgensen  
Styreleder

Gaute Nøkleholm  
Nestleder

Magne Thorbjørn Svenkerud  
Styremedlem



## Noter 2021

---

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som betyr at husleieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

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.

#### Varige driftsmidler

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

#### 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 22% 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 skattefordel bokføres.



## Noter 2021

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

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet plikter således ikke å etablere egen pensjonsordning. Honorarer til styret har vært på NOK 0.

### Revisor

Det er bokført kostnader for revisjon på NOK 33 488, bistand i forbindelse med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer NOK 8 938 og annen bistand kr 3 000.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	5 794 279	291 170	8 898 823	14 984 272
Årets resultat			2 351 826	2 351 826
Avgitt konsernbidrag			-2 026 930	-2 026 930
Pr 31.12.2021	5 794 279	291 170	9 223 719	15 309 168

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i HEDALM EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50 000	115,9	5 794 279
Sum	50 000		5 794 279

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Hedalm Holding AS	50 000	100,0

### Note 5 Langsiktig gjeld og mellomværende

Selskapet har sum langsiktig gjeld på NOK 45 550 283.

#### Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner på NOK 19 153 000 er sikret med pant i selskapets eiendom, bokført til NOK 61 518 503. Ca NOK 3 400 000 av gjelden forfaller senere enn 5 år fra balansedato.

#### Mellomværende

Gjeld til morselskapet er på NOK 26 397 283.

Hele beløpet forfaller innen 5 år fra balansedato.



## Noter 2021

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	571 698	218 412
Endring i utsatt skattefordel	91 638	7 202
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>663 336</b>	<b>225 614</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 015 162	1 025 093
Permanente forskjeller	0	426
Endring i midlertidige forskjeller	-416 534	104 383
Avgitt konsernbidrag	-2 598 628	-992 780
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-137 121
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	571 698	218 412
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-571 698	-218 412
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 212 223	-1 628 757	-416 534
<b>Sum</b>	<b>-1 212 223</b>	<b>-1 628 757</b>	<b>-416 534</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 212 223</b>	<b>-1 628 757</b>	<b>-416 534</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-266 689</b>	<b>-358 327</b>	<b>-91 637</b>

### Note 7 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Maskiner og anlegg</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	72 993 587	7 634 288	90 750	80 718 625
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>72 993 587</b>	<b>7 634 288</b>	<b>90 750</b>	<b>80 718 625</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	11 551 089	7 634 288	14 745	19 200 122
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>61 442 498</b>	<b>0</b>	<b>76 005</b>	<b>61 518 503</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 676 179		4 537	1 680 716
Økonomisk levetid	15-30 år	5 år	20 år	

I Bygninger og tomter inngår tomteverdi med NOK 21 106 643. Tomt avskrives ikke.