



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 189 525
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HEIMDAL STASJONSBY AS
Forretningsadresse:	Industriveien 1 7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Varekostnad		1 050 970	2 225 706
Annen driftskostnad		218 397	286 595
Sum kostnader		1 269 367	2 512 301
Driftsresultat		-1 269 367	-2 512 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		137 392	223 091
Sum finansinntekter		137 392	223 091
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 899 978	1 904 326
Annen finanskostnad		1 317	26
Sum finanskostnader		1 901 295	1 904 352
Netto finans		-1 763 903	-1 681 262
Resultat før skattekostnad		-3 033 270	-4 193 562
Skattekostnad på resultat	3	-667 320	-922 583
Årsresultat	4	-2 365 950	-3 270 979
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 365 950	-3 270 979
Totalresultat		-2 365 950	-3 270 979
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-2 365 950	-3 270 979
Sum overføringer og disponeringer		-2 365 950	-3 270 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 202 064	534 744
Sum immaterielle eiendeler		1 202 064	534 744
Sum anleggsmidler		1 202 064	534 744
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	33 963 406	34 963 406
Fordringer			
Kundefordringer		630 000	630 000
Andre kortsiktige fordringer	6		50 000
Sum fordringer		630 000	680 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	557 475	6 640 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 475	6 640 017
Sum omløpsmidler		35 150 881	42 283 423
SUM EIENDELER		36 352 945	42 818 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	568 700	568 700
Overkurs	4	55 378 990	55 378 990
Sum innskutt egenkapital		55 947 690	55 947 690
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-46 094 872	-43 728 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital	4	-46 094 872	-43 728 922
Sum egenkapital	4	9 852 818	12 218 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	26 500 038	30 600 060
Sum annen langsiktig gjeld		26 500 038	30 600 060
Sum langsiktig gjeld		26 500 038	30 600 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	89	-661
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		89	-661
Sum gjeld		26 500 127	30 599 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 352 945	42 818 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 663488

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 189 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIMDAL STASJONSBY AS
Forretningsadresse: Industriveien 1
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 919 189 525
HEIMDAL STASJONSBY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Varekostnad		1 050 970	2 225 706
Annen driftskostnad		218 397	286 595
Sum kostnader		1 269 367	2 512 301
Driftsresultat		-1 269 367	-2 512 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		137 392	223 091
Sum finansinntekter		137 392	223 091
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 899 978	1 904 326
Annen finanskostnad		1 317	26
Sum finanskostnader		1 901 295	1 904 352
Netto finans		-1 763 903	-1 681 262
Resultat før skattekostnad		-3 033 270	-4 193 562
Skattekostnad på resultat	3	-667 320	-922 583
Årsresultat	4	-2 365 950	-3 270 979
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 365 950	-3 270 979
Totalresultat		-2 365 950	-3 270 979
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-2 365 950	-3 270 979
Sum overføringer og disponeringer		-2 365 950	-3 270 979



Øvrig langsiktig gjeld	6	26 500 038	30 600 060
Sum annen langsiktig gjeld		26 500 038	30 600 060
Sum langsiktig gjeld		26 500 038	30 600 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	89	-661
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		89	-661
Sum gjeld		26 500 127	30 599 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 352 945	42 818 167



Organisasjonsnr: 919 189 525
HEIMDAL STASJONSBY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Heimdal Stasjonsby AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heimdal Stasjonsby AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 5. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Heimdal Stasjonsby AS

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID	2025-04-28 19:10

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.




Heimdal Stasjonsby AS

 BankID Signing
Bjørn Grenstad
2025-03-26

 BankID Signing
Halvard Kverne
2025-03-26

 BankID Signing
Reidar Grenstad
2025-03-27

 BankID Signing
Øystein Klungland
2025-03-28

Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Heimdal Stasjonsby AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Varekostnad		1 050 970	2 225 706
Annen driftskostnad		218 397	286 595
Sum driftskostnader		<u>1 269 367</u>	<u>2 512 301</u>
Driftsresultat		<u>-1 269 367</u>	<u>-2 512 301</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		137 392	223 091
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 899 978	1 904 326
Annen finanskostnad		1 317	26
Resultat av finansposter		<u>-1 763 903</u>	<u>-1 681 262</u>
Resultat før skattekostnad		-3 033 270	-4 193 562
Skattekostnad på resultat	3	<u>-667 320</u>	<u>-922 583</u>
Årsresultat	4	<u>-2 365 950</u>	<u>-3 270 979</u>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-2 365 950	-3 270 979
Sum overføringer		<u>-2 365 950</u>	<u>-3 270 979</u>



Balanse

Heimdal Stasjonsby AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Utsatt skattefordel	3	1 202 064	534 744
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 202 064</u>	<u>534 744</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 202 064</u>	<u>534 744</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	5	33 963 406	34 963 406
Kundefordringer		630 000	630 000
Andre kortsiktige fordringer	6	0	50 000
Sum fordringer		<u>630 000</u>	<u>680 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	557 475	6 640 017
Sum omløpsmidler		<u>35 150 881</u>	<u>42 283 423</u>
Sum eiendeler		<u>36 352 945</u>	<u>42 818 167</u>



Balanse

Heimdal Stasjonsby AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	568 700	568 700
Overkurs	4	55 378 990	55 378 990
Sum innskutt egenkapital		<u>55 947 690</u>	<u>55 947 690</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-46 094 872	-43 728 922
Sum opptjent egenkapital	4	<u>-46 094 872</u>	<u>-43 728 922</u>
Sum egenkapital	4	<u>9 852 818</u>	<u>12 218 768</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	26 500 038	30 600 060
Sum annen langsiktig gjeld		<u>26 500 038</u>	<u>30 600 060</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	89	-661
Sum kortsiktig gjeld		<u>89</u>	<u>-661</u>
Sum gjeld		<u>26 500 127</u>	<u>30 599 399</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>36 352 945</u>	<u>42 818 167</u>

Oslo, 05.03.2025
Styret i Heimdal Stasjonsby AS

Reidar Grenstad
styreleder

Bjørn Grenstad
styremedlem

Halvard Kverne
styremedlem

Øystein Klungland
styremedlem



Heimdal Stasjonsby AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.



Heimdal Stasjonsby AS

Note 2 Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-667 320	-922 583
Skattekostnad ordinært resultat	-667 320	-922 583
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 033 270	-4 193 562
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 000 000	2 200 000
Skattepliktig inntekt	-2 033 270	-1 993 562
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	5 698 415	6 698 415	1 000 000
Sum	5 698 415	6 698 415	1 000 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 162 340	-9 129 070	2 033 270
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 463 926	-2 430 656	3 033 270
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 202 064	-534 744	667 319

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	568 700	55 378 990	0	-43 728 922	12 218 768
Årets resultat	0	0	0	-2 365 950	-2 365 950
Egenkapital 31.12.	568 700	55 378 990	0	-46 094 872	9 852 818



Heimdal Stasjonsby AS

Note 5 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Tomt	28 875 941	28 875 941
Varer i arbeid	5 087 465	6 087 465
Ferdigvarer	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12	33 963 406	34 963 406

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.

Note 6 Fordringer og gjeld

Kortsiktig fordring tilknyttet selskap	2024	2023
Selvaag Bolig ASA	0	50 000
Sum	0	50 000

Leverandørgjeld til tilknyttet selskap	2024	2023
Selvaag Bolig ASA	0	0
Selvaag Eiendomsoppgjør AS	0	0
Sum	0	0

Øvrig langsiktig gjeld med forfall > 5 år	2024	2023
Selvaag Bolig ASA	0	15 300 030
Heimdal Sag Gruppen AS	0	15 300 030
Sum	0	30 600 060

Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler. Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppløsningsloven § 12 og § 47.

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Selskapet har solgt varelageret for MNOK 34 i 2025 som medfører en regnskapsmessig avsetning til tap på MNOK 1 i 2024.