



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 499 964
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HEIMDAL GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Vestre Rosten 69 7072 HEIMDAL

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Steinar Nordrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.05.2025

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1,7	192 632 000	1 788 000
Sum inntekter		192 632 000	1 788 000
Kostnader			
Direkte kostnader	2,7	114 000	431 000
Lønnskostnad	3,4	18 393 000	3 942 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	0	12 000
Annen driftskostnad		1 556 000	847 000
Sum kostnader		20 063 000	5 232 000
Driftsresultat		172 569 000	-3 444 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	109 000	0
Annen renteinntekt		12 445 000	14 188 000
Sum finansinntekter		12 554 000	14 188 000
Annen rentekostnad		2 074 000	31 000
Sum finanskostnader		2 074 000	31 000
Netto finans		10 480 000	14 157 000
Resultat før skattekostnad		183 049 000	10 713 000
Skattekostnad	8	12 495 000	2 119 000
Årsresultat		170 554 000	8 594 000
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	13	46 076 000	
Ordinært utbytte	13	50 000 000	100 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	74 478 000	-91 405 000
Sum overføringer og disponeringer		170 554 000	8 595 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	59 000	115 000
Sum immaterielle eiendeler		59 000	115 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6,7	116 849 000	127 292 000
Andre fordringer	10	168 642 000	120 857 000
Sum finansielle anleggsmidler		285 491 000	248 149 000
Sum anleggsmidler		285 550 000	248 264 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	250 000	313 000
Andre fordringer	10	42 839 000	17 221 000
Konsernfordringer	9	50 701 000	27 702 000
Sum fordringer		93 790 000	45 236 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	56 857 000	31 480 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 857 000	31 480 000
Sum omløpsmidler		150 647 000	76 716 000
SUM EIENDELER		436 197 000	324 980 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	50 000 000	50 000 000
Sum innskutt egenkapital		50 000 000	50 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond	13	46 076 000	0
Annen egenkapital	13	166 418 000	91 941 000
Sum opptjent egenkapital		212 494 000	91 941 000
Sum egenkapital		262 494 000	141 941 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 000	13 000
Betalbar skatt	8	14 640 000	922 000
Skyldige offentlige avgifter		407 000	373 000
Utbytte	13	50 000 000	100 000 000
Kortsiktig konserngjeld	9	82 987 000	50 920 000
Annen kortsiktig gjeld	16	25 574 000	30 810 000
Sum kortsiktig gjeld		173 704 000	183 038 000
Sum gjeld		173 704 000	183 038 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		436 198 000	324 979 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	1,7	336 747 000	330 000
Sum inntekter		336 747 000	330 000
Kostnader			
Direkte kostnader	2,7	110 925 000	133 000
Lønnskostnad	3,4	18 393 000	3 942 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	0	12 000
Annen driftskostnad		2 008 000	1 391 000
Sum kostnader		131 326 000	5 478 000
Driftsresultat		205 421 000	-5 148 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	109 000	0
Annen renteinntekt		12 182 000	16 396 000
Sum finansinntekter		12 291 000	16 396 000
Annen rentekostnad		53 000	167 000
Sum finanskostnader		53 000	167 000
Netto finans		12 238 000	16 229 000
Resultat før skattekostnad		217 659 000	11 081 000
Skattekostnad	8	47 106 000	2 485 000
Årsresultat		170 553 000	8 596 000
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	13	46 076 000	0
Ordinært utbytte	13	50 000 000	100 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	74 477 000	-91 405 000
Sum overføringer og disponeringer		170 553 000	8 595 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6,7	0	0
Andre fordringer	10	168 642 000	115 198 000
Sum finansielle anleggsmidler		168 642 000	115 198 000
Sum anleggsmidler		168 642 000	115 198 000
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	11,14	152 745 000	214 232 000
Sum varer		152 745 000	214 232 000
Fordringer			
Kundefordringer	9	61 799 000	335 000
Andre fordringer	10	37 286 000	17 221 000
Konsernfordringer	9	0	0
Sum fordringer		99 085 000	17 556 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	57 596 000	35 976 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 596 000	35 976 000
Sum omløpsmidler		309 426 000	267 764 000
SUM EIENDELER		478 068 000	382 962 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	50 000 000	50 000 000
Overkurs	13	0	0
Sum innskutt egenkapital		50 000 000	50 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond	13	46 076 000	
Annen egenkapital	13	166 418 000	91 941 000
Sum opptjent egenkapital		212 494 000	91 941 000
Sum egenkapital		262 494 000	141 941 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	130 000	2 155 000
Sum avsetninger for forpliktelser		130 000	2 155 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	25 000 000	25 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 000 000	25 000 000
Sum langsiktig gjeld		25 130 000	27 155 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	22 500 000	62 500 000
Leverandørgjeld		1 585 000	1 604 000
Betalbar skatt	8	43 100 000	1 324 000
Skyldige offentlige avgifter		407 000	373 000
Utbytte	13	50 000 000	100 000 000
Annen kortsiktig gjeld	16	72 851 000	48 065 000
Sum kortsiktig gjeld		190 443 000	213 866 000
Sum gjeld		215 573 000	241 021 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		478 067 000	382 962 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Heimdal Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heimdal Gruppen AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 170 553 000 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 170 553 000. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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>

Trondheim, 20. mai 2025

E.K. Revisjon AS

Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor



ÅRSBERETNING 2024 HEIMDAL GRUPPEN

VIRKSOMHETEN

Heimdal Gruppen har kontoradresse Vestre Rosten 69 i Trondheim. Virksomheten består av eiendomsutvikling, og i det vesentlige tomter til boligutbygging. Aktiviteten er konsentrert om forvaltning og salg av aksjeposter, herunder salg av tomter til boligutbyggere.

FRAMTIDSUTSIKTER

Aktiviteten er å forvalte og realisere konsernets eiendeler til riktig tidspunkt slik at verdiene i tomtebanken optimaliseres. Aktiviteten i 2024 har vært i henhold til forventet plan og det er forventet at hele eiendomsporteføljen skal være realisert innen 2030.

MILJØ OG SAMFUNNSANSVAR

Heimdal Gruppens aktivitet har liten direkte konsekvens for miljø og samfunn gjennom forvaltningen av tomteområdene. Påvirkningen kommer gjennom valg i reguleringsprosessen og utbygging av tomteområdene. Utbygging av tomteområdene gjøres av tomtekjøperne.

Virksomheten er omfattet av Åpenhetsloven. Selskapet gjennomfører aktsomhetsvurderinger, det vil si at vi kartlegger og vurderer faktiske og mulige negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som virksomheten bidrar til. Dette gjelder både forhold internt i egen virksomhet, og for hele leverandørkjeden og forretningsforbindelser. Rapport publiseres på Heimdal Gruppen sine nettsider (www.heimdal.no).

ORGANISASJON OG ARBEIDSMILJØ

I Heimdal Gruppen konsern er det kun en ansatt. Det er ikke registrert sykefravær eller skader de to siste år. Det planlegges ikke nye ansettelses i selskapet.

Styret består av representanter for de personlige aksjonærene, det vil si fire menn og to kvinner. Kjønnbalansen i styret vil bli endret i samsvar med nye krav i lovgivningen.



REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Resultatregnskapet for konsernet viser omsetningen av boligtomtene, mens resultatregnskapet for morselskapet viser salg av aksjer i eiendomsselskapene. Kostnader til utvikling inkludert finanskostnader aktiveres i utviklingsperioden. Regnskapsført verdi av tomteområdene skal minimum tilsvare fremtidig salgbar verdi. Det er ledelsens oppfatning at det er utøvd et forsvarlig skjønn ved fastsettelsen av regnskapet og at regnskapet gir et riktig bilde av virksomheten for årene 2023 og 2024.

I henhold til regnskapsloven bekrefter styret at grunnlaget for fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet er avlagt i samsvar med dette. Til grunn for vurderingen ligger virksomhetens finansielle stilling, budsjetter, inngåtte avtaler, tilgang på nye prosjekter samt selskapets posisjon i markedet.

Omsetning og resultat

Omsetningen ble 336,7 MNOK mot 0,3 MNOK i 2023. Resultat før skatt ble 217,7 MNOK mot 11,1 MNOK i 2023. Omsetningen og resultat vil svinge avhengig av hvilke tomteområder som realiseres det enkelte regnskapsår. Årsaken til den betydelige økningen i omsetning sammenlignet med 2023 er at det ikke ble gjennomført tomtosalg i 2023.

Soliditet og balanse

Totalbalansen er forventet å falle i takt med realisering av ervervede tomteområder i tiden fremover. I 2024 er imidlertid totale eiendeler økt fra 383,0 MNOK til 478,1 MNOK som et resultat av at deler av solgte eiendommer i 2024 ikke er innbetalt pr balansedagen, og at det er holdt tilbake kontanter for å betale skatt i 2025. Bokført verdi av posten boligprosjekter har hatt en nedgang fra 214,2 MNOK til 152,7 MNOK i 2024.

Konsernets balanseførte egenkapital er pr. utløpet av regnskapsåret 262,5 MNOK, en økning fra 141,9 MNOK i 2023. Økningen skyldes gevinst fra flere tomtosalg i løpet av 2024. Balanseført egenkapitalandel i forhold til totale eiendeler øker dermed fra 37 % til 55 %. Det er styrets oppfatning at det ligger merverdier i konsernets tomteportefølje slik at verdjustert egenkapital er høyere.

Konsernets utbyttepolitikk er å maksimalisere utbytterne innenfor rammen av en forsvarlig egenkapitalandel og tilhørende likviditetsreserve. Det er styrets oppfatning at konsernets egenkapital er tilfredsstillende ved årets utgang og ved regnskapsavleggelsen hensyntatt utviklingen i våre prosjekter.

Likviditet, kontantstrøm og finansiering

Konsernets frie likviditetsbeholdning utgjør ved årets slutt 56,6 MNOK (35,7). Kontantstrøm fra drift ble positiv med 126,4 MNOK (12,8), mens det ble tilført netto 40,2 MNOK (93,8) fra investeringsaktiviteter. Samlet ble det utbetalt 105,0 MNOK (120,0 MNOK) i utbytte til aksjonærene.

Finansiell risiko er i hovedsak knyttet til betjening av renter på lån tatt opp til erverv av eiendom for boligutbygging. På grunn av et lavt lånevolum er denne risikoen redusert sammenlignet med tidligere år. Konsernets gjeld er knyttet til eiendom regulert til boligformål, og det er styrets oppfatning at det er lav risiko knyttet til innløsning eller forlengelse av lånene. I dette ligger det også at eiendelene har en lav låneandel i forhold til virkelig verdi. Samlet lån i eiendomsporteføljen er 37,5 MNOK av en bokført verdi på 152,7 MNOK. Eiendomsporteføljen er da vist til historisk kost.

Morselskapet fikk negativ kontantstrøm fra drift med 16,7 MNOK og innbetalinger fra investeringer med en positiv kontantstrøm på 82,6 MNOK. Økt tilgang fra investeringer sammen med inngående kontantbeholdning ble brukt til utbetaling av utbytte på NOK 105,0 MNOK.

ÅRETS RESULTAT OG DISPONERINGER



Årets resultat i Heimdal Gruppen AS er disponert på følgende måte (tall i hele tusen):

Årsresultat	170 553
Avsatt til ordinært utbytte	- 50 000
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	-46 076
<u>Overført til annen egenkapital</u>	<u>-74 477</u>
Totalt disponert	- 170 553

Trondheim, den 31. desember 2024 / 20. mai 2025

I styret for HEIMDAL GRUPPEN AS

Nils Munkhaugen
(Styrets leder)

Steinar Munkhaugen
(Nestleder)

Marthe Munkhaugen Eggan
(Styremedlem)

Heidi Munkhaugen Selvaag
(Styremedlem)

Roar Munkhaugen
(Styremedlem)

Torkil Munkhaugen
(Styremedlem)

Steinar Nordrum
(CEO)

Penneo Dokumentnøkkel: OP2GU-5T2UJ-C4J6J-P1AVI-DXCDD-6WX3E



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."

Munkhaugen, Nils Johan

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1546232

IP: 82.102.xxx.xxx

2025-05-21 07:26:24 UTC



Munkhaugen, Roar

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1074802

IP: 185.73.xxx.xxx

2025-05-21 08:01:02 UTC



Eggen, Marthe Munkhaugen

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1510770

IP: 84.215.xxx.xxx

2025-05-21 09:08:24 UTC



Nordrum, Steinar

CEO

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-448286

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-21 10:28:45 UTC



Munkhaugen, Steinar

Nestleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-912660

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-05-21 13:26:28 UTC



Munkhaugen, Torkil

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-381225

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-05-26 10:50:27 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: QP2GU-5T2UJ-C4J6J-PIAVI-DXCDD-6WX3E

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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."

Munkhaugen, Nils Johan

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1546232

IP: 82.102.xxx.xxx

2025-05-28 08:00:38 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: QP2GU-5T2UJ-C4J6J-PIAVI-DXCDD-6WX3E

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Heimdal Gruppen

Årsregnskap 2024

Penneo Dokumentnøkkel: QWZ36-13LEQ-HC4GT-E3XDU-VF18M-BZW5U



Heimdal Gruppen Årsregnskap 2024

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.		Konsern		Heimdal Gruppen AS	
<i>Alle tall i hele tusen</i>	Note	2024	2023	2024	2023
Inntekter					
Driftsinntekter	1,7	336 747	330	192 632	1 788
Sum inntekter		336 747	330	192 632	1 788
Driftskostnader					
Direkte kostnader	2,7	110 925	133	114	431
Lønnskostnader	3,4	18 393	3 942	18 393	3 942
Avskrivninger	5	0	12	0	12
Andre driftskostnader		2 008	1 391	1 556	847
Sum driftskostnader		131 326	5 478	20 063	5 231
Driftsresultat		205 421	-5 148	172 569	-3 443
Finansposter					
Resultat på investeringer i andre selskap	6	109	0	109	0
Renteinntekter		12 182	16 396	12 445	14 188
Rentekostnader		-53	-167	-2 074	-31
Sum finansposter		12 238	16 229	10 480	14 158
Resultat før skattekostnad		217 659	11 081	183 049	10 714
Skattekostnad	8	47 106	2 485	12 495	2 119
Årsresultat		170 553	8 595	170 553	8 595
Som disponeres slik:					
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	13	-46 076	0	-46 076	0
Avsatt til ordinært utbytte	13	-50 000	-100 000	-50 000	-100 000
Overført annen egenkapital (+ fra)	13	-74 477	91 405	-74 477	91 405
Sum disponeringer		-170 553	-8 595	-170 553	-8 595

Penneo Dokumentnøkkel: QWZ36-13LEQ-HQ4GT-E3XDU-VF18M-BZW5U



Heimdal Gruppen

Årsregnskap 2024

Balanse 31.12.

		Konsern		Heimdal Gruppen AS	
<i>Alle tall i hele tusen</i>	Note	2024	2023	2024	2023
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	8	0	0	59	115
Sum immaterielle eiendeler		0	0	59	115
Varige driftsmidler					
Driftsløsøre, inventar etc	5	0	0	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0	0	0
Finansielle anleggsmidler					
Investering i andre selskap	6,7	0	0	116 849	127 292
Andre langsiktige fordringer	10	168 642	115 198	168 642	120 857
Sum finansielle anleggsmidler		168 642	115 198	285 491	248 149
Sum anleggsmidler		168 642	115 198	285 551	248 264
Omløpsmidler					
Varelager					
Boligprosjekter	11,14	152 745	214 232	0	0
Sum varelager		152 745	214 232	0	0
Fordringer					
Fordringer på konsernselskap	9			50 701	27 702
Kundefordringer	9	61 799	335	250	313
Andre kortsiktige fordringer	10	37 286	17 221	42 839	17 221
Sum fordringer		99 085	17 556	93 790	45 235
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	57 596	35 976	56 857	31 480
Sum omløpsmidler		309 426	267 764	150 648	76 715
SUM EIENDELER		478 068	382 962	436 198	324 979

Penneo Dokumentnøkkel: QWZ36-13LEQ-H04GT-E3XDU-VF18M-BZW5U



Heimdal Gruppen

Årsregnskap 2024

Balanse 31.12.		Konsern		Heimdal Gruppen AS	
<i>Alle tall i hele tusen</i>	Note	2024	2023	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
Aksjekapital	13	50 000	50 000	50 000	50 000
Overkurs	13	0	0	0	0
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000	50 000	50 000
Opptjent egenkapital					
Annen egenkapital	13	166 418	91 941	166 418	91 941
Fond for vurderingsforskjeller	13	46 076	0	46 076	0
Sum opptjent egenkapital		212 495	91 941	212 495	91 941
Sum egenkapital		262 495	141 941	262 495	141 941
Gjeld					
Avsetning for forpliktelse					
Utsatt skatt	8	130	2 155	0	0
Annen langsiktig gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	25 000	25 000	0	0
Kortsiktig gjeld					
Gjeld til konsernselskaper	9			82 987	50 920
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	22 500	62 500	0	0
Leverandørgjeld		1 585	1 604	96	13
Betalbar skatt	8	43 100	1 324	14 640	922
Skyldige offentlige avgifter		407	373	407	373
Utbytte	13	50 000	100 000	50 000	100 000
Annen kortsiktig gjeld	16	72 851	48 065	25 574	30 810
Sum kortsiktig gjeld		190 443	213 866	173 704	183 037
Sum gjeld		215 573	241 021	173 704	183 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		478 068	382 962	436 198	324 979

Trondheim 20. mai 2025

Nils Munkhaugen
Styrets lederSteinar Munkhaugen
Styrets nestlederTorkil Munkhaugen
StyremedlemMarthe Munkhaugen Eggan
StyremedlemHeidi Munkhaugen Selvaag
StyremedlemRoar Munkhaugen
StyremedlemSteinar Nordrum
CEO

Penneo Dokumentnøkkel: QW236-13LEQ-H04GT-E3XDU-VF18M-BZW5U



Heimdal Gruppen

Årsregnskap 2024

Kontantstrøm 01.01. - 31.12.	Konsern		Heimdal Gruppen AS	
	2024	2023	2024	2023
<i>Alle tall i hele tusen</i>				
Kontantstrøm fra årets virksomhet				
Resultat før skattekostnad	217 659	11 081	183 049	10 714
+ Ordinære avskrivninger	0	12	0	12
- Betalte skatter	-1 324	-13 772	-922	0
+/- - Pos. resultat / + neg. resultatandeler DS/TS/FKV	0	0	-192 271	-1 079
+/- Endring i lager, kunder og leverandørposter	-87 841	14 681	146	293
+/- Endring i tidsavgrensningsposter	-2 106	-24 837	-6 744	-17 985
+/- Netto endring av bygg- og tomtelån	0	0	0	0
+/- Effekt av utgang konsernselskaper	0	0		
Netto kontantstrøm fra årets virksomhet	126 388	-12 835	-16 742	-8 045
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
+ Innbetaling av utbytte fra DS, FKV	109	0	47 730	6 951
+ Innbetaling ved realisasjon av aksjer	106 879	0	106 879	0
+ Innbetalinger ved tilbakebetaling av lån gitt til andre	22 874	108 755	22 874	108 755
- Investering i DS, TS og FKV	0	0	-5 211	-10 525
- Utbetalinger ved økte lån til DS, FKV og TS	0	0	0	-500
- Utbetalinger ved økte lån til andre selskap	-89 629	-14 960	-89 629	-14 960
= Netto kontantstrøm fra investeringer	40 232	93 795	82 643	89 721
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
- Utbetalinger av utbytte til majoritet	-105 000	-120 000	-105 000	-120 000
+/- Endring i gjeld	-40 000	0	0	0
+/- Endring i konsernkonto bank			64 478	-4 412
= Netto kontantstrøm fra finansiering	-145 000	-120 000	-40 522	-124 412
= Netto endring i likvider i året	21 620	-39 040	25 379	-42 736
+ Likviditetsbeholdning 01.01.	35 976	75 016	31 479	74 215
= Likviditetsbeholdning 31.12.	57 596	35 976	56 858	31 479
Fri del av likviditetsbeholdning	56 624	35 748	56 624	31 251
Likviditetsreserve	56 624	35 748	56 624	31 251

Penneo Dokumentnr: QW236-13LEQ-H04GT-E3XDU-VF18M-BZWSU



Heimdal Gruppen

Årsregnskap 2024

Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift. Oppgitte tall i notene gjelder konsernregnskapet og er i hele tusen med mindre annet er angitt.

Konserndannelse / Konsolidering og goodwill

Konsernregnskapet omfatter morselskap og datterselskap, og viser konsernets resultat og økonomiske stilling som en enhet. Datterselskaper er selskaper hvor Heimdal Gruppen AS har bestemmende innflytelse. Minoritetsinteressens andel av årsresultat og egenkapital er vist som egne poster i regnskapet. Alle interne transaksjoner og mellomværende mellom konsoliderte enheter er eliminert.

Konserndannelse regnskapsføres etter antatt virkelig verdi på konserndannelses tidspunktet. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Tilknyttede selskap og virksomhet under felles kontroll

Selskap der Heimdal Gruppen ikke har bestemmende innflytelse, men kun utøver betydelig innflytelse, medtas i regnskapet etter egenkapitalmetoden. I konsernresultatet resultatføres Heimdal Gruppens andel av resultatet på en linje. I balansen vises Heimdal Gruppens andel av egenkapital i tilknyttet selskap. Utsatt skatt og eliminering av internfortjeneste knyttet til eierposisjonene i disse selskapene reduserer balanseført verdi. I den grad netto verdi blir negativ vises resterende utsatt inntekt under avsetning for forpliktelser.

Selskap der Heimdal Gruppen gjennom eierskap og avtaler utøver felles kontroll, medtas i regnskapet etter bruttometoden. Resultatposter, eiendeler og gjeld medtas med Heimdal Gruppens eierandel linje for linje.

I morselskapsregnskapet inntas netto gevinst på eierandeler i andre selskaper som driftsinntekt, og ved netto tap vises det som driftskostnad. Morselskapet er et investeringsselskap og resultatet fra investeringene er derfor driftsrelatert for mor.

Inntektsføring

Boligprosjekter

Kontraktfestede prosjekter under utførelse behandles etter løpende avregningsmetode med fortjeneste. I resultatregnskapet vises inntektene i takt med fremdriften i prosjektet. Fremdriften måles ut fra påløpte prosjektkostnader mot forventet total kostnad. Prosjektkostnader omfatter kostnader som er direkte knyttet til det enkelte prosjekt. Prosjektfortjenesten i perioden er differansen mellom opptjent inntekt og kostnad. Forventede tap er hensyntatt i vurderingen.

Boligprosjekter kan bestå av mange boligenheter der en andel av boligene ikke er solgt ved byggestart. I resultatregnskapet vises inntekter tilsvarende andelen av de solgte boligenhetene i prosjektet.

I balansen vises opptjent ikke fakturert prosjektinntekt på egen linje under kortsiktige fordringer. Ikke solgte boliger i et prosjekt vises som varelager i balansen vurdert til tilvirkningskost.

Salg av varige driftsmidler

Gevinst ved salg av varige driftsmidler inngår i driftsinntekter.



Heimdal Gruppen

Årsregnskap 2024

Regnskapsprinsipper

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsperiodens utløp, er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Gjeld som har forventet forfallstid på over et år, klassifiseres som langsiktig. Neste års kontraktsfestede avdrag vises som kortsiktig gjeld. All annen gjeld klassifiseres som kortsiktig.

Vurderingsregler

Generelt

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende til høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler med levetid over en regnskapsperiode, balanseføres og avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan der kostnaden sammenstilles tilhørende inntekt i løpet av driftsmidlets levetid. Ved varig verdifall vil balanseført verdi av driftsmidlet nedskrives til virkelig verdi.

Varelager

Varer balanseføres til laveste verdi av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Til anskaffelseskost innregnes alle direkte kostnader inklusive direkte finansieringskostnader. Eventuelle inntekter fra biprodukter eller utleie av eiendommer innkjøpt for omarbeidelse til boligprosjekt for salg er ført til fradrag i anskaffelseskost.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har økonomisk levetid over 3 år, og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med dette. Utskiftninger av hele driftsmidler blir aktivert.

Leasing

Virksomhetens leieavtaler behandles i samsvar med NRS nr. 14 Leieavtaler. Der den underliggende realitet er finansiering, blir leieavtalene balanseført. Ved ordinære leieforhold kostnadsføres leien fortløpende.

Forskning og utvikling

Kostnader forbundet med forskning og utvikling balanseføres og avskrives sammen med tilhørende inntekt over økonomisk levetid.

Garantier

Forventede garantikostnader på igangværende og avsluttede prosjekter, er avsatt basert på erfaringstall på reklamasjonskostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring utsatt skatt. Betalbar skatt i resultatregnskapet er beregnet på grunnlag av årets skattemessige resultater. Morselskapets betalbare skatt i resultatregnskapet er ikke påvirket av mottatt eller avgitt konsernbidrag. Effekten av konsernbidrag føres for morselskapet direkte i balansen som egenkapitaltransaksjon.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. I beregningen tas det hensyn til hvilke perioder de midlertidige forskjeller reverserer (utligningsmetoden). Ved beregning av utsatt skatt, gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd. Utsatt skatt regnskapsføres i nominelle kroner.



Heimdal Gruppen

Årsregnskap 2024

Regnskapsprinsipper

Valuta

Transaksjoner i utendlandsk valuta omregnes til kurs på transaksjonstidspunktet. Balanseførte poster omregnes til norske kroner ved bruk av kurs på balansedagen.

Pensjoner

Innskuddsbaserte pensjonsavtaler regnskapsføres som lønnskostnad når pensjonen opptjenes.

Finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter regnskapsføres i utgangspunktet til virkelig verdi, med verdiendring over resultatet. I den grad instrumentet har til hensikt å sikre verdien eller fremtidige kontantstrømmer knyttet til en annen finansiell eiendel eller gjeld benyttes sikringsbokføring.

Estimater

Regnskapet er basert på en rekke estimater. Virkningene av estimatendringer resultatføres som ordinære poster.

Betingede utfall

Betinget tap er kostnadsført dersom det er sannsynlig og kvantifiserbart. Betinget vinning som er sannsynlig og betinget tap som er mindre sannsynlig, er ikke resultatført, men informert om i note.

Sammenligningstall

Ved eventuelle endringer i presentasjonen i forhold til tidligere år, omarbeides sammenligningstallene tilsvarende. Ved fusjon og fisjon omarbeides ikke sammenligningstall.

Kontantstrømanalyse

Som kontante midler regnes innskudd i bank eller tilsvarende finansieringsinstitusjon inkludert bundene midler. Innvilget, ikke opptrukket kassekredit regnes ikke som likvider, men vises på egen linje under likviditetsbeholdning som del av likviditetsreserven.



Heimdal Gruppen Årsregnskap 2024

Noter til regnskapet

(tall i hele tusen)

Note 1 - Omsetning, virksomhetsområder, store enkelttransaksjoner

Heimdal Gruppens virksomhet er i det alt vesentlige knyttet til eiendomsutvikling og boligutbygging i Trøndelag. Operativ virksomhet er solgt ut fra konsernet. Regnskapet består nå i det vesentlige av utbytte fra datterselskaper eller salg av tomter, enten gjennom salg av selskapene som eier tomtene eller direkte tomtosalg. I regnskapsåret 2024 ble det solgt regulerte tomter beliggende på Flatåsen og Granås Gård ved Angeltrøa, samt rådgivningstimer. For sammenligningstall i 2023 ligger det ikke omsetning knyttet til salg av regulerte tomter.

Note 2 - Direkte kostnader

	KONSERN		HEIMDAL GRUPPEN AS	
	2024	2023	2024	2023
Negative res.andeler og tap aksjer	0	81	90	379
Kostnader til gamle avsluttede byggeprosjekter	24	52	24	52
Direkte kostnader, tomtekostnader ved salg av utbyggingstomter	110 901	0	0	0
Sum direkte kostnader	110 925	133	114	431

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

	KONSERN		HEIMDAL GRUPPEN AS	
	2024	2023	2024	2023
Lønnskostnader				
Lønn	15 341	3 302	15 341	3 302
Arbeidsgiveravgift	2 907	520	2 907	520
Pensjonskostnader ekskl. arb.g.avg.	120	99	120	99
Styrehonorar	0	0	0	0
Andre ytelser, langtidsinnleie, sos.arr.	25	22	25	22
Sum lønnskostnader	18 393	3 942	18 393	3 942

	KONSERN		HEIMDAL GRUPPEN AS	
	2024	2023	2024	2023
Gjennomsnittlig antall ansatte	1	1	1	1

	KONSERN		HEIMDAL GRUPPEN AS	
	2024	2023	2024	2023
Godtgjørelse til revisor				
Lovpålagt revisjon	354	417	210	219
Andre attestasjonstjenester	0	22	0	0
Skatterådgivning	0	0	0	0
Andre tjenester uten for revisjonen	80	66	24	0
Sum godtgjørelse til revisorfirma	434	505	234	219

Revisjonshonoraret er oppgitt uten merverdiavgift. Konsernet har ikke fradragsrett for inngående mva i alle selskaper slik at kostnadsførte honorarer er høyere.

	HEIMDAL GRUPPEN AS	
	2024	2023
Godtgjørelse til daglig leder		
Lønn til daglig leder	3 341	3 302
Bonusrelatert lønn	12 000	0
Innskuddspensjon	120	99
Annen godtgjørelse	25	11
Sum godtgjørelse til Adm.Dir	15 486	3 411

Det foreligger ingen bonus eller etterlønsavtaler med styremedlemmer.

Penneo Dokumentnøkkel: QWZ36-13LEQ-H04GT-E3XDU-VF18M-BZW5U



Heimdal Gruppen Årsregnskap 2024

Noter til regnskapet

(tall i hele tusen)

Note 4 - Pensjoner

Heimdal Gruppen konsern har innskuddsbasert pensjonsavtale innenfor skatteloven for alle ansatte. Pensjonsavtalen er tegnet mellom forsikringsselskap og det enkelte datterselskap i gruppen. Konsernet har ikke AFP ordning eller andre pensjonsordninger.

	KONSERN		HEIMDAL GRUPPEN AS	
	2024	2023	2024	2023
Pensjonskostnaden i regnskapet				
Innskuddsbasert pensjon inkl. arb.g.avg.	137	113	137	113
Netto pensjonskostnad inkludert arb.giv.avg. i resultatet	137	113	137	113

Note 5 - Varige driftsmidler

Hovedmetoden for fordeling av anskaffelseskost over driftsmidlets levetid er den lineære metode. Det er bare Heimdal Gruppen AS som har varige driftsmidler i konsernet slik at noten er felles

HEIMDAL GRUPPEN	Driftsløsøre	
	Inv. etc	
Anskaffelseskost 01.01	1 202	
Tilgang	0	
Avgang	0	
Anskaffelseskost 31.12.	1 202	
Akkumulerte avskrivninger 01.01	1 202	
Årets avskrivninger	0	
Avgang avskrivninger	0	
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 202	
Balanseført verdi 01.01.	0	
Netto endringer ovenfor	0	
Balanseført verdi 31.12.	0	
<i>Økonomisk levetid</i>		3-10 år

Note 6 - Eierandeler i andre selskaper konsernet

Selskap som konsolideres (DS)	F-Kontor	org.nr.	Stemmeand.		Eierandeler	
			2024	2023	2024	2023
Granås Øst BB1 AS	Trondheim	930 367 613	0 %	100 %	0 %	100 %
Granås Øst AS	Trondheim	919 632 852	100 %	100 %	100 %	100 %
Granåsen Gård Øst AS	Trondheim	919 633 042	100 %	100 %	100 %	100 %
Solbergåsen AS	Trondheim	919 632 887	100 %	100 %	100 %	100 %
Flatåsen Nordre AS	Trondheim	919 632 917	100 %	100 %	100 %	100 %

FKV, bruttometoden:	F-Kontor	org.nr.	Eier og stemmeandel	
			2024	2023
Steinsnesbukta AS*	Horten	993 468 711	I/A	50 %
Nidelven Utvikling AS	Trondheim	996 293 394	50 %	50 %

* Morselskapet har i 2024 mottatt 109' i avviklingsoppgjør for avvikling av Steinsnesbukta AS, vist som resultat på investering i andre selskaper

Penneo Dokumentnr: QWZ36-13LEQ-H04GT-E3XDU-VF18M-BZW5U



Heimdal Gruppen Årsregnskap 2024

Noter til regnskapet

(tall i hele tusen)

Regnskapsført verdi pr. hovedgruppe samlet for selskap ført etter bruttometoden	KONSERN	
	2024	2023
Driftsinntekter	0	0
Driftskostnader	113	121
Finansposter	9	3
Skatt (-inntekt)	-23	-26
Årsresultat	-81	-92
Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	63 862	64 561
Avsetning for forpliktelser	120	143
Langsiktig gjeld	22 500	0
Kortsiktig gjeld	20	22 608

Tilknyttede selskap, egenkapitalmetoden:	Forretningskontor	Org.nr.	Eier og stemmeandel	
			2024	2023
Heimdal Eiendomsmegling Invest AS	Trondheim	916 604 882	49 %	49 %

Aksjeposter i konsernregnskapet	Ansk.kost ved kjøp	Andel EK på kjøpstids.	Verdi 01.01.	Resultatandel	Egenkapital transaksj.	Verdi 31.12.
Heimdal Eiendomsmegling Invest AS	8 961	8 961	8 961	0	0	8 961
<i>Utsatt gevinst salg aksjer mot andelen</i>			<i>-8 961</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-8 961</i>
Sum investeringer i DS, TS	8 961	8 961	0	0	0	0

Note 7 - Eierandeler i andre selskaper i morselskapet

Oversikten over eierandeler og metode for regnskapsføring er vist i note 6. Resultatandel fra andre selskaper er for et investeringsselskap ordinær inntekt og derfor vist som driftsinnekt i selskapsregnskapet. Negativ resultatandel er vist som kostnad i morselskapsregnskapet.

MORSELSKAPSREGNSKAPET	Ansk.kost 31.12.	Verdi 01.01.	Resultatandel	EK-trans/ Eliminering	Verdi 31.12.
Granås Øst BB1 AS (solgt 2024)	0	17 809	89 069	-106 878	0
Granås Gård Øst AS	0	9 882	27 371	-25 000	12 253
Granås Øst AS	5 754	7 210	65 319	-47 800	24 729
Flatåsen Nordre AS	0	23 174	10 494	-22 957	10 711
Heimdal Eiendomsmegling Invest AS	8 961	8 961	0	0	8 961
<i>Utsatt gevinst salg aksjer mot andel</i>		<i>-8 961</i>			<i>-8 961</i>
<i>Sum resultatandeler og aksjegevinst vist som inntekt</i>			<i>192 252</i>		
Nidelven Utvikling AS	27 990	41 304	-81		41 223
Heimdal Eiendom AS	30	0	-5	30	25
Solbergåsen AS	28 037	27 912	-4		27 908
<i>Sum resultatposter vist som kostnad</i>			<i>-90</i>		
Sum investeringer i andre selskap	70 772	127 292	192 162	-202 605	116 849

Penneo Dokumentnøkkel: QWZ36-13LEQ-HQ4GT-E3XDU-VF18M-BZW5U



Heimdal Gruppen

Årsregnskap 2024

Noter til regnskapet

(tall i hele tusen)

Note 8 - Skatter

	KONSERN		HEIMDAL GRUPPEN AS	
	2024	2023	2024	2023
Årets skattekostnad				
Betalbar skatt	43 100	1 324	14 640	922
Endring i utsatt skatt	4 006	1 161	56	51
Skatt på avgitt og mottatt konsemdrag			-2 200	1 146
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	47 106	2 485	12 495	2 119

	KONSERN		HEIMDAL GRUPPEN AS	
	2024	2023	2024	2023
Beregning av årets skattegrunnlag				
Resultat før skatt	217 661	11 081	183 049	10 714
Endring i midlertidige forskjeller og undersk.til fremf.	-23 271	-5 279	-253	-233
Konsemdrag	0	0	10 000	-5 211
Permanente forskjeller	-800	215	-126 252	-1 081
Årets skattegrunnlag	193 589	6 017	66 543	4 189

	KONSERN		HEIMDAL GRUPPEN AS	
	2024	2023	2024	2023
Spesifisering av betalbar skatt				
Betalbar skatt, årets aktivitet	43 100	1 324	14 640	922
Betalbar skattegjeld i balansen	43 100	1 324	14 640	922

	KONSERN		HEIMDAL GRUPPEN AS	
	2024	2023	2024	2023
Avvik skattekostnad				
22% beregnet skatt av resultat før skatt	47 885	2 438	40 271	2 357
Skattekostnad i resultatregnskapet	47 106	2 485	12 495	2 119
Avvik	779	-47	27 775	238
<i>Forklares med</i>				
22% av permanente forskjeller	-176	47	-27 775	-238
Salg av aksjer med avvikende latent skatt fra 22%	-603	0	0	0
Netto avvik	0	0	0	0

	KONSERN		HEIMDAL GRUPPEN AS	
	2024	2023	2024	2023
Midlertidige forskj. og undersk. til fremf.				
Driftsmidler	-61	-76	-61	-76
Gevinst og tapskonto	7	9	7	9
Avsetning etter god regnskapsskikk	-9 796	-456	-216	-456
Varelager	15 080	13 444	0	0
Skattemessig underskudd til fremføring	-4 641	-3 126	0	0
Netto forskjeller	590	9 795	-270	-523

Utsatt skatt / - skattefordel av Netto forskjeller	130	2 155	-59	-115
Utsatt skattefordel ført mot TS andel	0	0	0	0
Balanseført utsatt skatt/-utsatt skattefordel	130	2 155	-59	-115

Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0	0
---	----------	----------	----------	----------

Penneo Dokumentnr: QW236-13LEQ-HO4GT-E3XDU-VF18M-FZWSU



Heimdal Gruppen Årsregnskap 2024

Noter til regnskapet

(tall i hele tusen)

Note 9 - Poster mot datter-, felleskontrollert og tilknyttede selskaper

	HEIMDAL GRUPPEN AS	
	2024	2023
Kortsiktig fordring/mellomværende		
Konsernbidrag og utbytte Flatåsen Nordre AS	15 695	0
Utbytte fra Granås Gård Øst AS	25 000	
Konsernbidrag fra Granås Øst AS	10 000	0
Mellomværende Heimdal Eiendom AS	6	
Fordring på selskaper i konsernkontoordningen jf note 12	0	27 198
Sum	50 701	27 198

Leverandørgjeld og kundefordringer mot nærstående parter

Heimdal Gruppen AS eller Heimdal Gruppen konsern har ikke registrert kundeposter eller leverandørposter mot nærstående parter.

	HEIMDAL GRUPPEN AS	
	2024	2023
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		
Konsernbidrag DS	0	5 211
Konsernkonto ordningen jf note 12	82 987	45 708
Sum kortsiktig gjeld mot konsernselskap	82 987	50 920

Note 10 - Andre fordringer

	KONSERN		HEIMDAL GRUPPEN AS	
	2024	2023	2024	2023
Langsiktige fordringer				
Heimdal Bolig AS	122 037	44 809	122 037	50 468
Heim Eiendom AS	2 282	8 653	2 282	8 653
Heimdal Bryggerikvartalet Invest AS	30 000	30 000	30 000	30 000
Melhusorget AS	0	14 947	0	14 947
Fordring på daglig leder	0	6 051	0	6 051
Tilleringen Utvikling AS	4 139	3 824	4 139	3 824
Granås Gård Bakken AS	10 184	6 914	10 184	6 914
Sum langsiktige fordringer	168 642	115 198	168 642	120 857

	KONSERN		HEIMDAL GRUPPEN AS	
	2024	2023	2024	2023
Kortsiktige fordringer				
Heimdal Bolig AS, betaling påfølgende regnskapsår	30 000	10 000	30 000	10 000
Heim Eiendom AS, betaling påfølgende regnskapsår	0	0	5 553	0
Fordring på daglig leder	6 421	6 360	6 421	6 360
Forskuddsbetalte kostnader	28	0	28	0
Opptjente renteinntekter	838	861	838	861
Sum kortsiktige fordringer	37 286	17 221	42 839	17 221

Penneo Dokumentnøkkel: QWZ36-13LEQ-H04GT-E3XDU-VF18M-BZW5U



Heimdal Gruppen Årsregnskap 2024

Noter til regnskapet

(tall i hele tusen)

Note 11 - Boligprosjekter

Heimdal Gruppen har ingen egen boligproduksjon.
Balansført verdi i konsernet består aktiverte boligeiendom og innkjøpte utviklingskostnader.

Heimdal Gruppen Konsern		Realiseres	Eierandel	Kostpris	Verdi	Verdi
Prosjekt	Sted	(fra-)		2024	2024	2023
Tomter for fremtidig produksjon	Trondheim	2025-	100 %	152 745	152 745	214 232
Sum boligprosjekter				152 745	152 745	214 232

Note 12 - Bankinnskudd kontanter og lignende

Ved utgangen av 2024 har konsernet en aktiv konsernkonti i Nordea Bank med solidarisk ansvar mellom deltagerne. Konto med deltagerne Heimdal Gruppen AS, Granås Øst AS, Solbergåsen AS, Flatåsen Nordre AS og Granåsen Gård Øst AS. Samlet innestående 56,6 MNOK pr. 31.12.2024 sammenlignet med 31,3 MNOK i 2023

Bundene midler herunder skattetrekkskonto utgjør for konsernet og for morselskapet 0,2 MNOK tilsvarende tall for 2023 er også 0,2 MNOK for konsernet og morselskapet.

Note 13 - Egenkapital - og aksjonærinformasjon

KONSERN	2023	Resultat	Ubytte	2024	
Innskutt egenkapital	50 000			50 000	
Annen egenkapital	91 941	124 477	-50 000	166 418	
Fond for vurderingsforskjeller	0	46 076		46 076	
Sum	141 941	170 553	-50 000	0	262 494

HEIMDAL GRUPPEN AS	2023	Resultat	Ubytte	2024	
Aksjekapital	50 000			50 000	
Annen egenkapital	91 941	124 477	-50 000	166 418	
Fond for vurderingsforskjeller	0	46 076		46 076	
Sum	141 941	170 553	-50 000	0	262 494

Heimdal Gruppen AS har kun en aksjeklasse ved årsskiftet. Pålydende pr. aksje er kr. 500,-

Selskapets aksjonærer er:	Eierprosent	Antall	Pålydende	Andel AK
N. Munkhaugen AS	50 %	50 000	500	25 000
S. Munkhaugen AS	50 %	50 000	500	25 000
Sum	100 %	100 000		50 000

Det er ikke utstedt noen form for tegningsrettigheter eller opsjoner.

Perneo Dokumentnr: QWZ36-13LEQ-H04GT-E3XDU-VF18M-BZWSU



Heimdal Gruppen

Årsregnskap 2024

Noter til regnskapet

(tall i hele tusen)

Note 14 - Finansiering

	KONSERN	
	2024	2023
Rentebærende gjeld sikret med pant		
Bankgjeld sikret med pant i utviklingseiendom	25 000	25 000
Delsum rentebærende gjeld ført som langsiktig	25 000	25 000
Rentebærende gjeld tilknyttet tomteområder for salg		
Bankgjeld relatert til finansiering av varelager/tomteområder	22 500	62 500
Delsum rentebærende gjeld ført som kortsiktig/varekretslopet	22 500	62 500
Sum rentebærende gjeld sikret med pant	47 500	87 500

	KONSERN	
	2024	2023
Balanseført verdi, eiendeler stillet som sikkerhet		
Utviklingseiendommer	125 229	184 148
Sum balanseført verdi	125 229	184 148

	KONSERN	
	2024	2023
Avdragsprofil gjeld til kredittinstitusjoner		
Avdrag neste år*	25 000	40 000
Avdrag 2-5 år**	22 500	47 500
Avdrag etter 5 år	0	0
Sum	47 500	87 500
Rentesats	6-7%	6-7%

* Lånet har forfall i 2025, men forventes refinansiert med lengre løptid og er derfor oppført som langsiktig

** Lånet tilhører finansiering av varelageret og dermed varekretslopet og er ført opp som kortsiktig. Låneforfall i 2026

Note 15 - Garantier

	KONSERN		HEIMDAL GRUPPEN AS	
	2024	2023	2024	2023
Garantiansvar				
Kausjonsansvar	0	0	47 500	87 500
Andre garantier	1 268	1 268	1 268	1 268
Sum garantiansvar	1 268	1 268	48 768	88 768

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	KONSERN		HEIMDAL GRUPPEN AS	
	2024	2023	2024	2023
Påløpte rentekostnader	256	613	0	0
Ikke opptjent inntekt	1 300	1 334	0	0
Påløpte lønnskostnader	358	354	358	354
Vedtatt ikke utbetalt utbytte	25 000	30 000	25 000	30 000
Gjeld til Heim Eiendom AS	26 180	15 294	0	0
Påløpte prosjektkostnader	19 542	0	0	0
Annen kortsiktig gjeld	216	470	216	456
Sum	72 851	48 065	25 574	30 810

Note 17 - Betingede utfall

Heimdal Gruppens virksomhet er av en slik natur at det til enhver tid er risiko for at konflikter må løses i rettsapparatet. Ved avleggelse av årsregnskapet for 2024 er ingen av konsernets selskaper involvert i noen rettslige tvister.

Perneo Dokumentno.kke.f: QWZ36-13LEQ-H04GT-E3XDU-VF18M-FZW5U



Heimdal Gruppen
Årsregnskap 2024

Noter til regnskapet

(tall i hele tusen)

Penneo Dokumentnr: QWZ36-13LEQ-HQ4GT-E3XDU-VF18M-EZW5U



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."

Munkhaugen, Nils Johan

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1546232
IP: 82.102.xxx.xxx
2025-05-21 07:26:24 UTC



Munkhaugen, Roar

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1074802
IP: 185.73.xxx.xxx
2025-05-21 08:01:02 UTC



Eggan, Marthe Munkhaugen

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1510770
IP: 84.215.xxx.xxx
2025-05-21 09:08:24 UTC



Nordrum, Steinar

CEO

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-448286
IP: 104.28.xxx.xxx
2025-05-21 10:28:45 UTC



Munkhaugen, Steinar

Nestleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-912660
IP: 89.8.xxx.xxx
2025-05-21 13:26:28 UTC



Munkhaugen, Torkil

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-381225
IP: 195.139.xxx.xxx
2025-05-26 10:50:27 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: QW236-13LEQ-HQ4GT-E3XDU-VF18M-BZWSU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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."

Munkhaugen, Nils Johan

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1546232

IP: 82.102.xxx.xxx

2025-05-28 08:00:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QW236-3LEQ-HQ4GT-E3XDU-VF18M-BZWSU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.