



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 058 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIMDALSGATA 19-21 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 390 460	1 372 332
Annen driftsinntekt		1 060	873
Sum inntekter		1 391 520	1 373 205
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	231 372	231 372
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		382 479	170 446
Administrasjonskostnader	3	45 800	20 000
Sum kostnader		659 651	421 818
Driftsresultat		731 870	951 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			438
Annen finansinntekt		105 334	89 929
Sum finansinntekter		105 334	90 367
Netto finans		105 334	90 367
Resultat før skattekostnad		837 204	1 041 754
Skattekostnad	4	184 185	229 089
Årsresultat		653 019	812 665
Årsresultat etter minoritetsinteresser		653 019	812 665
Totalresultat		653 019	812 665
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	653 019	812 665
Sum overføringer og disponeringer		653 019	812 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2	4 706 211	4 937 583
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	508 920	508 920
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 215 131	5 446 503
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		5 215 131	5 446 503
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 060	
Konsernfordringer	6	2 555 456	2 487 075
Sum fordringer		2 556 516	2 487 075
Sum omløpsmidler		2 556 516	2 487 075
SUM EIENDELER		7 771 647	7 933 578

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5, 7	489 677	489 677
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	5 472 286	5 472 286
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		5 961 963	5 961 963
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	688 818	759 526
Sum opptjent egenkapital		688 818	759 526
Sum egenkapital		6 650 781	6 721 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	111 524	131 467
Sum avsetninger for forpliktelser		111 524	131 467
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Ansvarlig lånekapital	6		
Sum langsiktig gjeld		111 524	131 467
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 398	
Betalbar skatt	4		24 692
Skyldig offentlige avgifter		44 731	55 930
Kortsiktig konserngjeld	6	927 855	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		15 358	
Sum kortsiktig gjeld		1 009 341	1 080 622
Sum gjeld		1 120 866	1 212 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 771 647	7 933 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392699

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 058 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIMDALSGATA 19-21 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 927 058 634
HEIMDALSGATA 19-21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 390 460	1 372 332
Annen driftsinntekt		1 060	873
Sum inntekter		1 391 520	1 373 205
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	231 372	231 372
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		382 479	170 446
Administrasjonskostnader	3	45 800	20 000
Sum kostnader		659 651	421 818
Driftsresultat		731 870	951 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			438
Annen finansinntekt		105 334	89 929
Sum finansinntekter		105 334	90 367
Netto finans		105 334	90 367
Resultat før skattekostnad		837 204	1 041 754
Skattekostnad	4	184 185	229 089
Årsresultat		653 019	812 665
Årsresultat etter minoritetsinteresser		653 019	812 665
Totalresultat		653 019	812 665
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	653 019	812 665
Sum overføringer og disponeringer		653 019	812 665



Organisasjonsnr: 927 058 634
HEIMDALSGATA 19-21 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Eiendommer	2	4 706 211	4 937 583
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	508 920	508 920
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 215 131	5 446 503

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		5 215 131	5 446 503
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 060	
Konsernfordringer	6	2 555 456	2 487 075
Sum fordringer		2 556 516	2 487 075

Sum omløpsmidler		2 556 516	2 487 075
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 771 647	7 933 578
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	489 677	489 677
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	5 472 286	5 472 286
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		5 961 963	5 961 963

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	688 818	759 526
Sum opptjent egenkapital		688 818	759 526
Sum egenkapital		6 650 781	6 721 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	111 524	131 467
Sum avsetninger for forpliktelser		111 524	131 467
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Ansvarlig lånekapital	6		
Sum langsiktig gjeld		111 524	131 467
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 398	
Betalbar skatt	4		24 692
Skyldig offentlige avgifter		44 731	55 930
Kortsiktig konserngjeld	6	927 855	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		15 358	
Sum kortsiktig gjeld		1 009 341	1 080 622
Sum gjeld		1 120 866	1 212 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 771 647	7 933 578



Organisasjonsnr: 927 058 634
HEIMDALSGATA 19-21 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 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Heimdalsgata 19-21 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 058 634



RESULTATREGNSKAP

HEIMDALSGATA 19-21 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		1 390 460	1 372 332
Annen driftsinntekt		1 060	873
Sum driftsinntekter		1 391 520	1 373 205
Avskrivning av driftsmidler	2	231 372	231 372
Annen driftskostnad		382 479	170 446
Administrasjonskostnader	3	45 800	20 000
Sum driftskostnader		659 651	421 818
Driftsresultat		731 870	951 387
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	438
Annen finansinntekt		105 334	89 929
Resultat av finansposter		105 334	90 367
Resultat før skatt		837 204	1 041 754
Skattekostnad	4	184 185	229 089
Årsresultat		653 019	812 665
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	653 019	812 665
Sum overføringer		653 019	812 665



BALANSE

HEIMDALSGATA 19-21 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	2	4 706 211	4 937 583
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	508 920	508 920
Sum varige driftsmidler		5 215 131	5 446 503
Sum anleggsmidler		5 215 131	5 446 503
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 060	0
Konsernfordringer	6	2 555 456	2 487 075
Sum fordringer		2 556 516	2 487 075
Sum omløpsmidler		2 556 516	2 487 075
Sum eiendeler		7 771 647	7 933 578



BALANSE

HEIMDALSGATA 19-21 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	489 677	489 677
Overkurs	5	5 472 286	5 472 286
Sum innskutt egenkapital		5 961 963	5 961 963
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	688 818	759 526
Sum opptjent egenkapital		688 818	759 526
Sum egenkapital		6 650 781	6 721 489
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	111 524	131 467
Sum avsetning for forpliktelser		111 524	131 467
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 398	0
Betalbar skatt	4	0	24 692
Skyldig offentlige avgifter		44 731	55 930
Konserngjeld	6	927 855	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		15 358	0
Sum kortsiktig gjeld		1 009 341	1 080 622
Sum gjeld		1 120 866	1 212 089
Sum egenkapital og gjeld		7 771 647	7 933 578

19.03.2025

Styret i Heimdalsgata 19-21 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2024	6 182 060	3 391 020	508 920	10 082 000
Anskaffelseskost per 31.12.2024	6 182 060	3 391 020	508 920	10 082 000
Akk. avskrivninger 01.01.2024	-2 053 477	-2 582 020	0	-4 635 497
Ord. avskrivninger i år	-61 824	-169 548	0	-231 372
Akk. avskrivninger per 31.12.2024	-2 115 301	-2 751 568	0	-4 866 869
Bokført verdi per 31.12.2024	4 066 759	639 453	508 920	5 215 131
Ordinære avskrivninger	100 år	20 år		



NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Selskapet har ikke ekstern revisor.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	204 128	244 692
Endring i utsatt skatt	-19 943	-15 603
Skattekostnad ordinært resultat	184 185	229 089
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	837 204	1 041 754
Permanente forskjeller	0	-438
Endring i midlertidige forskjeller	90 651	70 921
Avgitt konsernbidrag	-927 855	-1 000 000
Skattepliktig inntekt	0	112 236
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	204 128	244 692
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-204 128	-220 000
Sum betalbar skatt i balansen	0	24 692

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	506 928	597 578	90 651
Sum	506 928	597 578	90 651
Grunnlag for utsatt skatt	506 928	597 578	90 651
Utsatt skatt (22 %)	111 524	131 467	19 943

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	489 677	5 472 286	759 526	6 721 489
Årets resultat	0	0	653 019	653 019
Avgitt konsernbidrag	0	0	-723 727	-723 727
Pr. 31.12.2024	489 677	5 472 286	688 818	6 650 781



Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS BBL*	2 555 456	2 417 075
OBOS BBL	0	70 000
Sum	2 555 456	2 487 075

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2024	2023
Freserveien 1 AS - konsernbidrag	927 855	0
Construction City Holdning AS - konsernbidrag	0	1 000 000
Sum	927 855	1 000 000

*Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2024 er klassifisert som kortsiktig fordring.

NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Heimdalsgata 19-21 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	489 676,7	489 677
Sum	1		489 677

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Eiendom AS	1	100,0	100,0