



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		4 750 000
Sum inntekter			4 750 000
Kostnader			
Varekostnad		2 225 706	5 848 580
Annen driftskostnad		286 595	464 549
Sum kostnader		2 512 301	6 313 129
Driftsresultat		-2 512 301	-1 563 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		223 091	58 102
Sum finansinntekter		223 091	58 102
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 904 326	1 250 688
Annen rentekostnad			27 794
Annen finanskostnad		26	2 068
Sum finanskostnader		1 904 352	1 280 550
Netto finans		-1 681 262	-1 222 448
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 193 562	-2 785 576
Skattekostnad på resultat	3	-922 583	-612 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 270 979	-2 172 749
Årsresultat	4	-3 270 979	-2 172 749
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 270 979	-2 172 749
Totalresultat		-3 270 979	-2 172 749
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-3 270 979	-2 172 749
Sum overføringer og disponeringer		-3 270 979	-2 172 749



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	534 744	
Sum immaterielle eiendeler		534 744	
Sum anleggsmidler		534 744	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	34 963 406	37 163 406
Fordringer			
Kundefordringer		630 000	630 000
Andre kortsiktige fordringer	6	50 000	
Sum fordringer		680 000	630 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 640 017	6 992 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 640 017	6 992 976
Sum omløpsmidler		42 283 423	44 786 381
SUM EIENDELER		42 818 167	44 786 381
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		-43 728 922	-40 457 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital	4	-43 728 922	-40 457 943
Sum egenkapital	4	12 218 768	15 489 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		387 839
Sum avsetninger for forpliktelser			387 839
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	30 600 060	28 695 734
Sum annen langsiktig gjeld		30 600 060	28 695 734
Sum langsiktig gjeld		30 600 060	29 083 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	-661	213 061
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		-661	213 061
Sum gjeld		30 599 399	29 296 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 818 167	44 786 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548446

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 919 189 525
HEIMDAL STASJONSBY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		4 750 000
Sum inntekter			4 750 000
Kostnader			
Varekostnad		2 225 706	5 848 580
Annen driftskostnad		286 595	464 549
Sum kostnader		2 512 301	6 313 129
Driftsresultat		-2 512 301	-1 563 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		223 091	58 102
Sum finansinntekter		223 091	58 102
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 904 326	1 250 688
Annen rentekostnad			27 794
Annen finanskostnad		26	2 068
Sum finanskostnader		1 904 352	1 280 550
Netto finans		-1 681 262	-1 222 448
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 193 562	-2 785 576
Skattekostnad på resultat	3	-922 583	-612 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 270 979	-2 172 749
Årsresultat	4	-3 270 979	-2 172 749
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 270 979	-2 172 749
Totalresultat		-3 270 979	-2 172 749
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-3 270 979	-2 172 749
Sum overføringer og disponeringer		-3 270 979	-2 172 749



Organisasjonsnr: 919 189 525
HEIMDAL STASJONSBY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	534 744	
Sum immaterielle eiendeler		534 744	
Sum anleggsmidler		534 744	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	34 963 406	37 163 406
Fordringer			
Kundefordringer		630 000	630 000
Andre kortsiktige fordringer	6	50 000	
Sum fordringer		680 000	630 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	6 640 017	6 992 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 640 017	6 992 976
Sum omløpsmidler		42 283 423	44 786 381
SUM EIENDELER		42 818 167	44 786 381
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		-43 728 922	-40 457 943
Sum opptjent egenkapital	4	-43 728 922	-40 457 943
Sum egenkapital	4	12 218 768	15 489 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		387 839
Sum avsetninger for forpliktelseser			387 839



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	30 600 060	28 695 734
Sum annen langsiktig gjeld		30 600 060	28 695 734
Sum langsiktig gjeld		30 600 060	29 083 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	-661	213 061
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		-661	213 061
Sum gjeld		30 599 399	29 296 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 818 167	44 786 381



Organisasjonsnr: 919 189 525
HEIMDAL STASJONSBY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet for 2023, 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 2023, 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. Betyggende 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>

PwC Oslo, 5. mars 2024
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

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID	2024-03-08 15:09

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



Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Heimdal Stasjonsby AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	0	4 750 000
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>4 750 000</u>
Varekostnad		2 225 706	5 848 580
Annen driftskostnad		286 595	464 549
Sum driftskostnader		<u>2 512 301</u>	<u>6 313 129</u>
Driftsresultat		<u>-2 512 301</u>	<u>-1 563 129</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		223 091	58 102
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 904 326	1 250 688
Annen rentekostnad		0	27 794
Annen finanskostnad		26	2 068
Resultat av finansposter		<u>-1 681 262</u>	<u>-1 222 448</u>
Resultat før skattekostnad		-4 193 562	-2 785 576
Skattekostnad på resultat	3	-922 583	-612 827
Årsresultat	4	<u>-3 270 979</u>	<u>-2 172 749</u>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-3 270 979	-2 172 749
Sum overføringer		<u>-3 270 979</u>	<u>-2 172 749</u>



Balanse

Heimdal Stasjonsby AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	3	534 744	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>534 744</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>534 744</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	5	34 963 406	37 163 406
Kundefordringer		630 000	630 000
Andre kortsiktige fordringer	6	50 000	0
Sum fordringer		<u>680 000</u>	<u>630 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	6 640 017	6 992 976
Sum omløpsmidler		<u>42 283 423</u>	<u>44 786 381</u>
Sum eiendeler		<u>42 818 167</u>	<u>44 786 381</u>



Balanse

Heimdal Stasjonsby AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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		-43 728 922	-40 457 943
Sum opptjent egenkapital	4	<u>-43 728 922</u>	<u>-40 457 943</u>
Sum egenkapital	4	<u>12 218 768</u>	<u>15 489 747</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	0	387 839
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>387 839</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	30 600 060	28 695 734
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 600 060</u>	<u>28 695 734</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	-661	213 061
Sum kortsiktig gjeld		<u>-661</u>	<u>213 061</u>
Sum gjeld		<u>30 599 399</u>	<u>29 296 634</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>42 818 167</u>	<u>44 786 381</u>

Oslo, 05.03.2024
Styret i Heimdal Stasjonsby AS

Reidar Grenstad
styreleder

Bjørn Grenstad
styremedlem

Halvard Kverne
styremedlem

Øystein Klungland
styremedlem



Heimdal Stasjonsby AS

Noter til regnskapet for 2023

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	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-922 583	-612 827
Skattekostnad ordinært resultat	-922 583	-612 827
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 193 562	-2 785 576
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 200 000	0
Skattepliktig inntekt	-1 993 562	-2 785 577
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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	6 698 415	8 898 415	2 200 000
Sum	6 698 415	8 898 415	2 200 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 129 070	-7 135 508	1 993 562
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-2 430 656	1 762 906	4 193 562
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-534 744	387 839	922 584

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	568 700	55 378 990	0	-40 457 943	15 489 747
Årets resultat	0	0	0	-3 270 979	-3 270 979
Egenkapital 31.12.	568 700	55 378 990	0	-43 728 922	12 218 768



Heimdal Stasjonsby AS

Note 5 Varebeholdning

Varebeholdning	2023	2022
Tomt	28 875 941	31 075 941
Varer i arbeid	6 087 465	6 087 465
Ferdigvarer	0	0
Balansført verdi pr. 31.12	34 963 406	37 163 406

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning. I 2023 er varelageret nedskrevet med kr 2 200 000.

Note 6 Fordringer og gjeld

Kortsiktig fordring tilknyttet selskap	2023	2022
Selvaag Bolig ASA	50 000	0
Sum	50 000	0

Leverandørgjeld til tilknyttet selskap	2023	2022
Selvaag Bolig ASA	0	198 250
Selvaag Eiendomsoppgjør AS	0	0
Sum	0	198 250

Øvrig langsiktig gjeld med forfall > 5 år	2023	2022
Selvaag Bolig ASA	15 300 030	14 347 867
Heimdal Sag Gruppen AS	15 300 030	14 347 867
Sum	30 600 060	28 695 734

Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l

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