



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 793 696
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIMDAL SAG PROSJEKTER AS
Forretningsadresse: Industriveien 1B
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Reidar Grenstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		78 321 233	44 629 348
Annen driftsinntekt		293 419	188 877
Sum inntekter		78 614 652	44 818 225
Kostnader			
Varekostnad		70 394 298	41 384 928
Annen driftskostnad	2	734 673	805 668
Sum kostnader		71 128 971	42 190 596
Driftsresultat		7 485 681	2 627 629
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 499 840	751 261
Rentekostnad, ikke fradragsberettiget			5 764
Annen rentekostnad		244	1 935
Annen finanskostnad		244	7 699
Sum finanskostnader		2 500 328	766 659
Netto finans		-2 500 084	-758 960
Ordinært resultat før skattekostnad		4 985 597	1 868 669
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 096 832	412 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 888 765	1 456 294
Årsresultat		3 888 765	1 456 294
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 817 297	
Overføringer annen egenkapital	4	71 468	1 456 294
Sum overføringer og disponeringer		3 888 765	1 456 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 610 096	1 610 096
Sum varige driftsmidler		1 610 096	1 610 096
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		582 144	679 168
Sum finansielle anleggsmidler		582 144	679 168
Sum anleggsmidler		2 192 240	2 289 264
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	89 330 464	102 973 479
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8, 10	19 714 447	28 705 542
Andre fordringer	10	16 624 708	512 552
Sum fordringer		36 339 155	29 218 094
Sum omløpsmidler		125 669 619	132 191 573
SUM EIENDELER		127 861 859	134 480 837
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	2 750 000	2 750 000
Overkurs	4	13 841 665	13 841 665
Annen innskutt egenkapital	4	17 663 945	1 663 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		34 255 610	18 255 610
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	24 014 157	23 942 689
Sum opptjent egenkapital		24 014 157	23 942 689
Sum egenkapital		58 269 767	42 198 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	120 311	100 153
Sum avsetninger for forpliktelser		120 311	100 153
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		120 311	100 153
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 360 000	34 222 053
Leverandørgjeld	10, 10	5 670 090	3 563 219
Annen kortsiktig gjeld	10	48 441 691	54 397 113
Sum kortsiktig gjeld		69 471 781	92 182 385
Sum gjeld		69 592 092	92 282 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 861 859	134 480 837



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 657379

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 793 696
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIMDAL SAG PROSJEKTER AS
Forretningsadresse: Industriveien 1
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Reidar Grenstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 982 793 696
HEIMDAL SAG PROSJEKTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		78 321 233	44 629 348
Annen driftsinntekt		293 419	188 877
Sum inntekter		78 614 652	44 818 225
Kostnader			
Varekostnad		70 394 298	41 384 928
Annen driftskostnad	2	734 673	805 668
Sum kostnader		71 128 971	42 190 596
Driftsresultat		7 485 681	2 627 629
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 499 840	751 261
Rentekostnad, ikke fradragberettiget			5 764
Annen rentekostnad		244	1 935
Annen finanskostnad		244	7 699
Sum finanskostnader		2 500 328	766 659
Netto finans		-2 500 084	-758 960
Ordinært resultat før skattekostnad		4 985 597	1 868 669
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 096 832	412 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 888 765	1 456 294
Årsresultat		3 888 765	1 456 294
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 817 297	
Overføringer annen egenkapital	4	71 468	1 456 294
Sum overføringer og disponeringer		3 888 765	1 456 294



Organisasjonsnr: 982 793 696
HEIMDAL SAG PROSJEKTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 1 610 096 1 610 096
Sum varige driftsmidler 1 610 096 1 610 096

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 582 144 679 168
Sum finansielle anleggsmidler 582 144 679 168

Sum anleggsmidler 2 192 240 2 289 264

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6, 7 89 330 464 102 973 479

Fordringer

Kundefordringer 7, 8, 10 19 714 447 28 705 542
Andre fordringer 10 16 624 708 512 552
Sum fordringer 36 339 155 29 218 094

Sum omløpsmidler 125 669 619 132 191 573

SUM EIENDELER 127 861 859 134 480 837

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 9 2 750 000 2 750 000
Overkurs 4 13 841 665 13 841 665
Annen innskutt egenkapital 4 17 663 945 1 663 945
Sum innskutt egenkapital 34 255 610 18 255 610

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 24 014 157 23 942 689
Sum opptjent egenkapital 24 014 157 23 942 689

Sum egenkapital 58 269 767 42 198 299

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 120 311 100 153



Sum avsetninger for forpliktelser		120 311	100 153
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		120 311	100 153
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	15 360 000	34 222 053
Leverandørgjeld	10, 10	5 670 090	3 563 219
Annen kortsiktig gjeld	10	48 441 691	54 397 113
Sum kortsiktig gjeld		69 471 781	92 182 385
Sum gjeld		69 592 092	92 282 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 861 859	134 480 837



Organisasjonsnr: 982 793 696
HEIMDAL SAG PROSJEKTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2500.00	1100.00	2750000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Heimdal Sag Gruppen AS	2500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2500.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ikke belastet lønnskostnader i selskapet, og det er ingen ansatte. Daglig ledelse er leid inn fra morselskapet Heimdal Sag Gruppen AS. Selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	73750.00	98950.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29544.00	33035.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	103294.00	131985.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Heimdal Sag Prosjekter AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Heimdal Sag Prosjekter AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		78 321 233	44 629 348
Annen driftsinntekt		293 419	188 877
Sum driftsinntekter		<u>78 614 652</u>	<u>44 818 225</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		70 394 298	41 384 928
Annen driftskostnad	2	<u>734 673</u>	<u>805 668</u>
Sum driftskostnader		<u>71 128 971</u>	<u>42 190 596</u>
Driftsresultat		<u>7 485 681</u>	<u>2 627 629</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		244	7 699
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>2 499 840</u>	<u>751 261</u>
Netto finansposter		<u>-2 500 084</u>	<u>-758 960</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 985 597</u>	<u>1 868 669</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>1 096 832</u>	<u>412 375</u>
Årsresultat		<u>3 888 765</u>	<u>1 456 294</u>
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 817 297	0
Overføringer annen egenkapital	4	<u>71 468</u>	<u>1 456 294</u>
Sum disponert		<u>3 888 765</u>	<u>1 456 294</u>



Heimdal Sag Prosjekter AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	<u>1 610 096</u>	<u>1 610 096</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 610 096</u>	<u>1 610 096</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		<u>582 144</u>	<u>679 168</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>582 144</u>	<u>679 168</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 192 240</u>	<u>2 289 264</u>
Omløpsmidler			
Varer	6, 7	<u>89 330 464</u>	<u>102 973 479</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7, 8	<u>19 714 447</u>	<u>28 705 542</u>
Andre fordringer	10	<u>16 624 708</u>	<u>512 552</u>
Sum fordringer		<u>36 339 155</u>	<u>29 218 094</u>
Sum omløpsmidler		<u>125 669 619</u>	<u>132 191 573</u>
Sum eiendeler		<u>127 861 859</u>	<u>134 480 837</u>



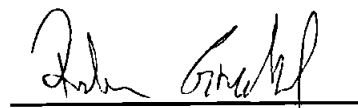
Heimdal Sag Prosjekter AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 9	2 750 000	2 750 000
Overkurs	4	13 841 665	13 841 665
Annen innskutt egenkapital	4	17 663 945	1 663 945
Sum innskutt egenkapital		<u>34 255 610</u>	<u>18 255 610</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	24 014 157	23 942 689
Sum opptjent egenkapital		<u>24 014 157</u>	<u>23 942 689</u>
Sum egenkapital		<u>58 269 767</u>	<u>42 198 299</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	120 311	100 153
Sum avsetning for forpliktelser		<u>120 311</u>	<u>100 153</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 360 000	34 222 053
Leverandørgjeld	10	5 670 090	3 563 219
Annen kortsiktig gjeld	10	48 441 691	54 397 113
Sum kortsiktig gjeld		<u>69 471 781</u>	<u>92 182 385</u>
Sum gjeld		<u>69 592 092</u>	<u>92 282 538</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>127 861 859</u>	<u>134 480 837</u>

31. desember 2023
Trondheim, 24. juni 2024


Bjørn Grenstad
styreleder


Reidar Grenstad
styremedlem, daglig leder



Heimdal Sag Prosjekter AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapets formål er å omsette fast eiendom, herunder byggeprosjekter i egenregi, og alt som har naturlig tilknytning til dette. Selskapet besitter egne tomter og har videre utbyggingsavtaler med forskjellige grunneiere. Prosjektporteføljen består av små og større prosjekter i Trondheim med omegn.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boliger skjer etter opptjeningsprinsippet. Prosjekter behandles som tilvirkningskontrakter og inntektsføres etter prinsippet om løpende avregning.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

Varebeholdning/prosjekter

Kontraktstestede 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 totalkostnad. 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.

I balansen vises opptjent ikke fakturert prosjektinntekt som kundefordringer. Forskudd fra kunder vises som annen kortsiktig gjeld.

Ikke kontraktstestet andel av et tilvirkningsprosjekt vises som varelager i balansen vurdert til tilvirkningskost.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Heimdal Sag Prosjekter AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Det er ikke belastet lønnskostnader i selskapet, og det er ingen ansatte. Døglig ledelse er leid inn fra morselskapet Heimdal Sag Gruppen AS. Selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	73 750	98 950
Andre tjenester	29 544	33 035
Sum	103 294	131 985

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	1 076 674	0
Endring utsatt skatt	20 158	412 375
Årets totale skattekostnad	1 096 832	412 375

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	4 985 597	1 868 669
Permanente forskjeller	0	5 764
Endring i midlertidige forskjeller	1 154 538	0
Grunnlag betalbar skatt før konsernbidrag	6 140 135	1 874 433
Anvendt fremførbart underskudd	-1 246 164	0
Ytet konsernbidrag	-4 893 971	0
Årets skattegrunnlag	0	1 874 433
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	412 375

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	-503 926	1 722 174
Varebeholdning	1 721 707	1 157 043
Utestående fordringer	-50 000	-50 000
Gevinst- og tapskonto	0	-12 712
Regnskapsmessige avsetninger	-620 912	-1 115 098
Sum	546 869	1 701 407
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-1 246 164
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	546 869	455 243
Utsatt skatt (22%)	120 311	100 153



Heimdal Sag Prosjekter AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.23	2 750 000	13 841 665	1 663 945	23 942 689	42 198 299
Årsresultat	0	0	0	3 888 765	3 888 765
Mottatt konsernbidrag (netto)	0	0	0	16 000 000	16 000 000
Avgitt konsernbidrag (netto)	0	0	0	-3 817 297	-3 817 297
Egenkapital 31.12.23	2 750 000	13 841 665	1 663 945	40 014 157	58 269 767

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01	1 610 096
Anskaffelseskost 31.12	1 610 096
Balanseført pr. 31.12	1 610 096
Avskrivningsplan	ikke avskr.

Note 6 - Varer

	2023	2022
Varer under tilvirkning	89 330 464	102 973 479

Varelager består av påløpte kostnader på ikke solgte/ferdigstilte boliger eller ikke igangsatte prosjekter.

Note 7 - Pant og garantier

	2023	2022
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 360 000	34 222 053
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier</i>		
Varelager (tomter og bygninger)	28 699 300	34 589 383
Kundefordringer	19 764 447	28 755 542
Sum	48 463 747	63 344 925

Note 8 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer	300 954	210 954
Opptjent, ikke fakturert inntekt	19 413 493	28 494 588
Sum	19 714 447	28 705 542



Heimdal Sag Prosjekter AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	2 500	1 100	2 750 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Heimdal Sag Gruppen AS	2 500	100 %	100 %

Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Mottatt konsernbidrag fra konsernselskap	16 000 000	0
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	47 621	353 512
Avgitt konsernbidrag konsernselskap	4 893 971	0
Annen kortsiktig gjeld	2 499 840	0
Konsernkontoordning gjeld morselskap	40 113 199	53 174 734
Sum	<u>47 554 631</u>	<u>53 528 246</u>

Selskapet har avgitt konsernbidrag til morselskapet Heimdal Sag Gruppen AS, og mottatt konsernbidrag fra søsterselskapet Heimdal Sag Invest AS.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Heimdal Sag Prosjekter AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heimdal Sag Prosjekter AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: LLO5W-YXUBB-XGUSM-Y1230-OB0NC-FD1D1



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."

Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 07:28:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LLO5W-YXUBB-XGUSM-Y1230-QB0NC-FD1D1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Heimdal Sag Prosjekter AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapets formål er å omsette fast eiendom, herunder byggeprosjekter i egenregi, og alt som har naturlig tilknytning til dette. Selskapet besitter egne tomter og har videre utbyggingsavtaler med forskjellige grunneiere. Prosjektporteføljen består av små og større prosjekter i Trondheim med omegn.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boliger skjer etter opptjeningsprinsippet. Prosjekter behandles som tilvirkningskontrakter og inntektsføres etter prinsippet om løpende avregning.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

Varebeholdning/prosjekter

Kontraktsfestede prosjekter under utførelse behandles etter løpende avregningsmetode med fortjeneste. I resultatregnskapet vises inntektene i takt med fremdriften i prosjektet. Fremdriften måles ut fra påløpte projektkostnader mot forventet totalkostnad. Projektkostnader 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.

I balansen vises opptjent ikke fakturert prosjektinntekt som kundefordringer. Forskudd fra kunder vises som annen kortsiktig gjeld.

Ikke kontraktsfestet andel av et tilvirkningsprosjekt vises som varelager i balansen vurdert til tilvirkningskost.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort.



Heimdal Sag Prosjekter AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Det er ikke belastet lønnskostnader i selskapet, og det er ingen ansatte. Daglig ledelse er leid inn fra morselskapet Heimdal Sag Gruppen AS. Selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	73 750	98 950
Andre tjenester	29 544	33 035
Sum	<u>103 294</u>	<u>131 985</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	1 076 674	0
Endring utsatt skatt	20 158	412 375
Årets totale skattekostnad	<u>1 096 832</u>	<u>412 375</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	4 985 597	1 868 669
Permanente forskjeller	0	5 764
Endring i midlertidige forskjeller	1 154 538	0
Grunnlag betalbar skatt før konsernbidrag	<u>6 140 135</u>	<u>1 874 433</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-1 246 164	0
Ytet konsernbidrag	<u>-4 893 971</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>1 874 433</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	412 375

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	-503 926	1 722 174
Varebeholdning	1 721 707	1 157 043
Utestående fordringer	-50 000	-50 000
Gevinst- og tapskonto	0	-12 712
Regnskapsmessige avsetninger	-620 912	-1 115 098
Sum	546 869	1 701 407
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-1 246 164
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	546 869	455 243
Utsatt skatt (22%)	120 311	100 153



Heimdal Sag Prosjekter AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.23	2 750 000	13 841 665	1 663 945	23 942 689	42 198 299
Årsresultat	0	0	0	3 888 765	3 888 765
Mottatt konsernbidrag (netto)	0	0	0	16 000 000	16 000 000
Avgitt konsernbidrag (netto)	0	0	0	-3 817 297	-3 817 297
Egenkapital 31.12.23	2 750 000	13 841 665	1 663 945	40 014 157	58 269 767

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01	1 610 096
Anskaffelseskost 31.12	1 610 096
Balanseført pr. 31.12	1 610 096
Avskrivningsplan	ikke avskr.

Note 6 - Varer

	2023	2022
Varer under tilvirkning	89 330 464	102 973 479

Varelager består av påløpte kostnader på ikke solgte/ferdigstilte boliger eller ikke igangsatte prosjekter.

Note 7 - Pant og garantier

	2023	2022
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 360 000	34 222 053
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier</i>		
Varelager (tomter og bygninger)	28 699 300	34 589 383
Kundefordringer	19 764 447	28 755 542
Sum	48 463 747	63 344 925

Note 8 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer	300 954	210 954
Opptjent, ikke fakturert inntekt	19 413 493	28 494 588
Sum	19 714 447	28 705 542



Heimdal Sag Prosjekter AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	2 500	1 100	2 750 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Heimdal Sag Gruppen AS	2 500	100 %	100 %

Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Mottatt konsernbidrag fra konsernselskap	16 000 000	0
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	47 621	353 512
Avgitt konsernbidrag konsernselskap	4 893 971	0
Annen kortsiktig gjeld	2 499 840	0
Konsernkontoordning gjeld morselskap	40 113 199	53 174 734
Sum	<u>47 554 631</u>	<u>53 528 246</u>

Selskapet har avgitt konsernbidrag til morselskapet Heimdal Sag Gruppen AS, og mottatt konsernbidrag fra søsterselskapet Heimdal Sag Invest AS.