



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 046 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVSTAD BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Heimdal Bolig AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roar Munkhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	124 353 000	155 437 000
Sum inntekter		124 353 000	155 437 000
Kostnader			
Varekostnad	1	111 112 253	128 760 543
Annen driftskostnad	2, 3	59 227	30 094
Sum kostnader		111 171 479	128 790 637
Driftsresultat		13 181 521	26 646 363
Annen rentekostnad			-2 644
Sum finanskostnader			-2 644
Netto finans			2 644
Ordinært resultat før skattekostnad		13 181 521	26 649 007
Skattekostnad på resultat	4	2 899 921	5 862 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 281 600	20 786 225
Årsresultat		10 281 600	20 786 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 281 600	20 786 225
Totalresultat		10 281 600	20 786 225
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	50 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			20 786 225
Overført fra overkurs	5	-11 582 215	
Overført fra annen innskutt egenkapital	5	-7 349 960	
Overført fra annen egenkapital	5	-20 786 225	
Sum overføringer og disponeringer		10 281 600	20 786 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	6, 7		1 828 000
Sum varer			1 828 000
Fordringer			
Opptjent, ikke fakturert inntekt	1, 7	279 790 000	155 437 000
Konsernfordringer	8	6 406 500	2 187 000
Sum fordringer		286 196 500	157 624 000
Sum omløpsmidler		286 196 500	159 452 000
SUM EIENDELER		286 196 500	159 452 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	270 000	270 000
Overkurs	5	14 095 396	25 677 611
Annen innskutt egenkapital	5		2 352 890
Sum innskutt egenkapital		14 365 396	28 300 501
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		20 786 225
Sum opptjent egenkapital			20 786 225
Sum egenkapital		14 365 396	49 086 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 624 952	6 315 620
Sum avsetninger for forpliktelser		10 624 952	6 315 620
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		10 624 952	6 315 620
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	181 530 457	96 219 835
Leverandørgjeld		418 991	1 027 767
Betalbar skatt	4	32	13
Utbytte	5	50 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	24 833 952	2 107 633
Annen kortsiktig gjeld		4 422 719	4 694 406
Sum kortsiktig gjeld		261 206 152	104 049 654
Sum gjeld		271 831 104	110 365 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 196 500	159 452 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 570355

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 046 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVSTAD BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Heimdal Bolig AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roar Munkhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 046 309
HAVSTAD BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	124 353 000	155 437 000
Sum inntekter		124 353 000	155 437 000
Kostnader			
Varekostnad	1	111 112 253	128 760 543
Annen driftskostnad	2, 3	59 227	30 094
Sum kostnader		111 171 479	128 790 637
Driftsresultat		13 181 521	26 646 363
Annen rentekostnad			-2 644
Sum finanskostnader			-2 644
Netto finans			2 644
Ordinært resultat før skattekostnad		13 181 521	26 649 007
Skattekostnad på resultat	4	2 899 921	5 862 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 281 600	20 786 225
Årsresultat		10 281 600	20 786 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 281 600	20 786 225
Totalresultat		10 281 600	20 786 225
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	50 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			20 786 225
Overført fra overkurs	5	-11 582 215	
Overført fra annen innskutt egenkapital	5	-7 349 960	
Overført fra annen egenkapital	5	-20 786 225	
Sum overføringer og disponeringer		10 281 600	20 786 225



Organisasjonsnr: 924 046 309
HAVSTAD BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Utsatt skattefordel

4

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Boligprosjekter 6, 7 1 828 000
Sum varer 1 828 000

Fordringer

Opptjent, ikke fakturert inntekt 1, 7 279 790 000 155 437 000
Konsernfordringer 8 6 406 500 2 187 000
Sum fordringer 286 196 500 157 624 000

Sum omløpsmidler 286 196 500 159 452 000

SUM EIENDELER 286 196 500 159 452 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 9 270 000 270 000
Overkurs 5 14 095 396 25 677 611
Annen innskutt egenkapital 5 2 352 890
Sum innskutt egenkapital 14 365 396 28 300 501

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 20 786 225
Sum opptjent egenkapital 20 786 225

Sum egenkapital 14 365 396 49 086 726

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 10 624 952 6 315 620
Sum avsetninger for forpliktelses 10 624 952 6 315 620
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 10 624 952 6 315 620

Kortsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	181 530 457	96 219 835
Leverandørgjeld		418 991	1 027 767
Betalbar skatt	4	32	13
Utbytte	5	50 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	24 833 952	2 107 633
Annen kortsiktig gjeld		4 422 719	4 694 406
Sum kortsiktig gjeld		261 206 152	104 049 654
Sum gjeld		271 831 104	110 365 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 196 500	159 452 000



Organisasjonsnr: 924 046 309
HAVSTAD BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2022

Havstad Bolig AS

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 58ZYFAEE7N-C7ETB-DZ1XE-8MED7-YK68I

Org.nr. : 924 046 309



Årsberetning 2022 for Havstad Bolig AS

Virksomhetens art

Havstad Bolig AS ble stiftet den 08.10.2019. Selskapets formål er å utvikle, selge og bygge ut boliger.

Selskapets forretningskontor er i Trondheim.

Utvikling i resultat og stilling

Selskapet har kjøpt en ideell andel av en tomt på Havstad, hvor Havstad Torg utvikles og bygges. Det er næring i hele første etasje. Over næringa er bygger Havstad Bolig 74 leiligheter fordelt på 3 blokker. Det var salgsstart i august 2020 og byggestart på byggeplass for boligene i april 2021. Ferdigstillelse og overlevering til kunder vil bli gjennomført i løpet av første kvartal 2023.

Ved årsskiftet var alle leilighetene solgt, men ingen overlevert til kunder, og ved regnskapsavleggelse er overlevering til kunder godt i gang.

Det fremlagte regnskap gir etter styrets oppfatning et fyllestgjørende bilde av resultatet av driften i 2021 og 2022 og selskapets stilling ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som har vesentlig betydning for regnskapet pr. 31.12.2022.

Selskapet er finansiert ved egenkapital og lån fra finansinstitusjon. Byggelånsfinansieringen blir innfridd ved overlevering av boligene.

Kontantstrømmene i selskapet er knyttet til prosjektenes oppstart og avslutning da løpende prosjektutbetalinger belastes byggelånsfinansieringen. Boligkundene betaler først ved overtagelse av boligen. Kunden stiller finansieringsbevis for kjøpet av boligen. Styret er av den oppfatning at den finansielle risiko er akseptabel.

Omsetningen i 2022 ble MNOK 124,4 (MNOK 155,4) og resultat før skatt ble MNOK 13,2 (MNOK 26,6). Omsetningen består i sin helhet av solgte boliger under produksjon. Egenkapitalen i selskapet ved utgangen av året er MNOK 14,4 (MNOK 49,1) som gir en egenkapitalprosent i forhold til totale eiendeler på 5 % (31 %).

Ved årets slutt hadde selskapet regnskapsført en positiv arbeidskapital (omløpsmidler - kortsiktig gjeld) på MNOK 25,0 (MNOK 49,1).

Styret anser likviditetssituasjonen ved utgangen av 2022 som tilfredsstillende.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke kommer frem av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø, personale og likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen ansatte. Styret i selskapet består av to menn. Ut ifra selskapets art har styret vurdert det slik at det ikke er nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å bedre likestillingen.

Redegjørelsen etter åpenhetsloven vil bli publisert på konsernets hjemmeside; heimdalbolig.no

Miljørapport

Selve utbyggingsarbeidet vil ha påvirkning for omgivelsene i byggeperioden. Det vil bli tatt normale hensyn til støy og støvplager for omgivelsene gjennom hele byggeprosessen. Byggeaktiviteten vil bli gjennomført i samsvar med de til enhver tid gjeldende miljøkrav.

Forsikring for styrets medlemmer

Det er tegnet forsikring på konsernnivå som dekker medlemmer av styret og ledelsen.



Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i Havstad Bolig AS foreslås disponert på følgende måte:

Årsresultat	10 281 600
Avsatt til utbytte	50 000 000
Overført fra overkurs	(11 582 215)
Overført fra annen innskutt egenkapital	(7 349 960)
Overført fra annen egenkapital	(20 786 225)
<u>Totalt disponert</u>	<u>10 281 600</u>

Selskapets frie egenkapital utgjør kr 14 095 396.

Trondheim, 29. mars 2023

Roar Munkhaugen
Styrets leder/ daglig leder

Børge Aunaas
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: 58ZY14EE7N-C7ETB-DZ1XE-8MED7-YK68I



Resultatregnskap

Havstad Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	124 353 000	155 437 000
Sum driftsinntekter		124 353 000	155 437 000
Varekostnad	1	111 112 253	128 760 543
Annen driftskostnad	2, 3	59 227	30 094
Sum driftskostnader		111 171 479	128 790 637
Driftsresultat		13 181 521	26 646 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	(2 644)
Resultat av finansposter		0	2 644
Resultat før skattekostnad		13 181 521	26 649 007
Skattekostnad på resultat	4	2 899 921	5 862 782
Årsresultat		10 281 600	20 786 225
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	50 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	20 786 225
Overført fra overkurs	5	(11 582 215)	0
Overført fra annen innskutt egenkapital	5	(7 349 960)	0
Overført fra annen egenkapital	5	(20 786 225)	0
Sum overføringer		10 281 600	20 786 225

Penneo Dokumentnr: 58ZY1-4EE7N-C7ETB-DZ1XE-8MED7-YK68I



Balanse
Havstad Bolig AS

Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	6, 7	0	1 828 000
Sum varer		<u>0</u>	<u>1 828 000</u>
Fordringer			
Opptjent, ikke fakturert inntekt	1, 7	279 790 000	155 437 000
Konsernfordringer	8	6 406 500	2 187 000
Sum fordringer		<u>286 196 500</u>	<u>157 624 000</u>
Sum omløpsmidler		<u>286 196 500</u>	<u>159 452 000</u>
Sum eiendeler		<u>286 196 500</u>	<u>159 452 000</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 58ZY14EE7N-C7ETB-DZ1XE-8NED7-YK68I



Balanse

Havstad Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	270 000	270 000
Overkurs	5	14 095 396	25 677 611
Annen innskutt egenkapital	5	0	2 352 890
Sum innskutt egenkapital		14 365 396	28 300 501
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	0	20 786 225
Sum opptjent egenkapital		0	20 786 225
Sum egenkapital		14 365 396	49 086 726
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	10 624 952	6 315 620
Sum avsetning for forpliktelser		10 624 952	6 315 620
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	181 530 457	96 219 835
Leverandørgjeld		418 991	1 027 767
Betalbar skatt	4	32	13
Utbytte	5	50 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	8	24 833 952	2 107 633
Annen kortsiktig gjeld		4 422 719	4 694 406
Sum kortsiktig gjeld		261 206 152	104 049 654
Sum gjeld		271 831 104	110 365 274
Sum egenkapital og gjeld		286 196 500	159 452 000

Trondheim, 29.03.2023
Styret i Havstad Bolig AS

Roar Munkhaugen
Styrets leder/ daglig leder

Børge Aunaas
Styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Havstad Bolig AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2022	2021
Resultat før skattekostnad		13 181 521	26 649 007
Endring i varelager		1 828 000	58 152 810
Endring i kundefordringer		(124 353 000)	(155 437 000)
Endring i leverandørgjeld		(608 775)	261 633
Endring i andre tidsavgrensingsposter		(271 687)	4 691 878
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		(110 223 941)	(65 681 672)
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	(34 000 000)
Netto endring i byggelån		85 310 622	96 219 835
Netto endring i konsernkonto		22 726 319	3 461 837
Innbetalinger av konsernbidrag		2 187 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		110 223 941	65 681 672
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		0	0

Penneo Dokumentnøkkel: 58ZYFAEE7N-C7ETB-DZ1XE-8MED7-YK68I



Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres når de anses opptjent.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Boligprosjekter løpende avregning

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger for salg. Et prosjekt kan bestå av mange enheter og byggetrinn. Nedlagte utviklingskostnader og tomtekostnad balanseføres inntil byggestart.

For prosjekter inntektsføres det i takt med utført produksjon for den andelen av boenhetene som er solgt. Inntekt for boliger som selges etter ferdigstilling inntektsføres ved overlevering. Utbygging av boligprosjektene starter normalt først når 70 % av prosjektet er kontraktsfestet og det er fremlagt finansieringsbevis av kontraktspart.

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 blir hensyntatt i vurderingen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 1 Tilvirkningskontrakter

Selskapet bygger ut prosjektet Havstad Torg på Byåsen, som består av tre hus med til sammen 74 leiligheter.

Boligprosjekter under tilvirkning er bokført etter løpende avregning med fortjeneste. Fullføringsgraden er beregnet som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader. Ikke kontraktsfestet produksjon er presentert som Boligprosjekter under varelager, jf note 6 - Boligprosjekter.

Resultat	2022	2021
Total utført produksjon på igangværende prosjekter	279 790 000	155 437 000
Påløpte kostnader på igangværende prosjekter	239 873 000	128 761 000
Estimert fortjeneste på igangværende prosjekter	39 917 000	26 676 000
Estimert fortjeneste rapportert i tidligere perioder	26 676 000	0
Årets estimerte fortjeneste i resultat	13 241 000	26 676 000

Balanse

Opptjent, ikke fakturert inntekt	279 790 000	155 437 000
Sum	279 790 000	155 437 000

Note 2 Ytelser til ledende ansatte m.m.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke daglig leder.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note 3 Godtgjørelse til revisor

	2022	2021
Lovpålagt revisjon inkl mva	59 037	30 000
Sum	59 037	30 000



Note 4 Skatt

	2022	2021
Spesifikasjon av skattegrunnlag		
Ordinært resultat før skattekostnad	13 181 521	26 649 007
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	(19 587 875)	(28 707 363)
Mottatt konsernbidrag	6 406 500	2 187 000
Inntekt før anvendelse av fremført underskudd	146	128 644
Anvendt fremført underskudd	0	128 587
Inntekt	146	57

Avstemming av skattekostnad		
Beregnet skatt av resultat før skattekostnad	2 899 934	5 862 782
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
For mye avsatt tidligere	(13)	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2 899 921	5 862 782

Spesifikasjon av skattekostnad		
Betalbar skatt	32	13
Endring i utsatt skatt/ skattefordel	4 309 332	6 343 909
For mye avsatt tidligere	(13)	0
Effekt av skatt på konsernbidrag	(1 409 430)	(481 140)
Skattekostnad på ordinært resultat	2 899 921	5 862 782

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Tilvirkningskontrakter	0	48 295 238	0	28 680 981
Boligprosjekter	0	0	0	26 382
Sum	0	48 295 238	0	28 707 363
Netto midlertidige forskjeller	0	48 295 238	0	28 707 363
Herav utsatt skatt/ -skattefordel	0	10 624 952	0	6 315 620
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0	0	0
Netto fordel/forpliktelse i balansen	0	10 624 952	0	6 315 620

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innsk egenkap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	270 000	25 677 611	2 352 890	20 786 225	49 086 726
Årets resultat	-	-	-	10 281 600	10 281 600
Andre endringer:					
Mottatt konsernbidrag (netto)	-	-	4 997 070	-	4 997 070
Avsatt til utbytte		(11 582 215)	(7 349 960)	(31 067 825)	(50 000 000)
Egenkapital pr 31.12	270 000	14 095 396	0	0	14 365 396

Penneo Dokumentnr: 58ZY/AEE7N-C7E7B-DZ1XE-8NED7-YK68I



Note 6 Boligprosjekter

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Bokført beløp består av nedlagte kostnader og kostpris på tomter på prosjekter hvor det ikke er påbegynt produksjon samt nedlagte kostnader knyttet til usolgte enheter i prosjekter hvor produksjon er påbegynt.

Solgte enheter i boligprosjekter hvor det er påbegynt produksjon er presentert som Opptjent, ikke fakturert inntekt under kortsiktige fordringer.

	2022	2021
Aktiverte kostnader usolgte boliger under produksjon	0	1 828 000
Sum	0	1 828 000

Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld	2021	2021
Kortsiktig gjeld:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	181 530 457	96 219 835
Sum	181 530 457	96 219 835

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Boligprosjekter	0	1 828 000
Opptjent, ikke fakturert inntekt	279 790 000	155 439 000
Sum	279 790 000	157 267 000

Note 8 Nærstående parter

Konsernfordringer består av årets mottatte konsernbidrag fra morselskapet Heimdal Bolig AS.

Kortsiktig konserngjeld består av gjeld i konsernkontoordning.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 100 aksjer à kr 2 700. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur pr 31.12.2022	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
Heimdal Bolig AS	Trondheim	100	100 %

Konsernregnskap

Heimdal Bolig AS utarbeider konsernregnskap hvor Havstad Bolig AS er konsolidert. En kopi av konsernregnskapet kan hentes ut på selskapets kontoradresse Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.



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."

Roar Munkhaugen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1074802

IP: 188.113.xxx.xxx

2023-03-29 07:17:27 UTC



Roar Munkhaugen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1074802

IP: 188.113.xxx.xxx

2023-03-29 07:17:27 UTC



Børge Aunaas

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3717390

IP: 80.212.xxx.xxx

2023-03-29 19:11:03 UTC



Penneo Dokumentnr: 58ZY1-AEE7N-C7E1B-DZ1XE-8NED7-YK68I

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>



Til generalforsamlingen i Havstad Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havstad Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avviklet.

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, 29. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID_MOBILE	2023-03-29 20:01

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.



Årsregnskap 2022

Havstad Bolig AS

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømpoppstilling
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 046 309



Årsberetning 2022 for Havstad Bolig AS

Virksomhetens art

Havstad Bolig AS ble stiftet den 08.10.2019. Selskapets formål er å utvikle, selge og bygge ut boliger.

Selskapets forretningskontor er i Trondheim.

Utvikling i resultat og stilling

Selskapet har kjøpt en ideell andel av en tomt på Havstad, hvor Havstad Torg utvikles og bygges. Det er næring i hele første etasje. Over næringa er bygger Havstad Bolig 74 leiligheter fordelt på 3 blokker. Det var salgsstart i august 2020 og byggestart på byggeplass for boligene i april 2021. Ferdigstillelse og overlevering til kunder vil bli gjennomført i løpet av første kvartal 2023.

Ved årsskiftet var alle leilighetene solgt, men ingen overlevert til kunder, og ved regnskapsavleggelse er overlevering til kunder godt i gang.

Det fremlagte regnskap gir etter styrets oppfatning et fyllestgjørende bilde av resultatet av driften i 2021 og 2022 og selskapets stilling ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som har vesentlig betydning for regnskapet pr. 31.12.2022.

Selskapet er finansiert ved egenkapital og lån fra finansinstitusjon. Bygglånsfinansieringen blir innfridd ved overlevering av boligene.

Kontantstrømmene i selskapet er knyttet til prosjektenes oppstart og avslutning da løpende prosjektutbetalinger belastes bygglånsfinansieringen. Boligkundene betaler først ved overtagelse av boligen. Kunden stiller finansieringsbevis for kjøpet av boligen. Styret er av den oppfatning at den finansielle risiko er akseptabel.

Omsetningen i 2022 ble MNOK 124,4 (MNOK 155,4) og resultat før skatt ble MNOK 13,2 (MNOK 26,6). Omsetningen består i sin helhet av solgte boliger under produksjon. Egenkapitalen i selskapet ved utgangen av året er MNOK 14,4 (MNOK 49,1) som gir en egenkapitalprosent i forhold til totale eiendeler på 5 % (31 %).

Ved årets slutt hadde selskapet regnskapsført en positiv arbeidskapital (omløpsmidler - kortsiktig gjeld) på MNOK 25,0 (MNOK 49,1).

Styret anser likviditetssituasjonen ved utgangen av 2022 som tilfredsstillende.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke kommer frem av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø, personale og likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen ansatte. Styret i selskapet består av to menn. Ut ifra selskapets art har styret vurdert det slik at det ikke er nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å bedre likestillingen.

Redegjørelsen etter åpenhetsloven vil bli publisert på konsernets hjemmeside; heimdalbolig.no

Miljørapport

Selve utbyggingsarbeidet vil ha påvirkning for omgivelsene i byggeperioden. Det vil bli tatt normale hensyn til støy og støvplager for omgivelsene gjennom hele byggeprosessen. Byggeaktiviteten vil bli gjennomført i samsvar med de til enhver tid gjeldende miljøkrav.

Forsikring for styrets medlemmer

Det er tegnet forsikring på konsernnivå som dekker medlemmer av styret og ledelsen.



Årsresultat og disponeringer

Årets resultat i Havstad Bolig AS foreslås disponert på følgende måte:

Årsresultat	10 281 600
Avsatt til utbytte	50 000 000
Overført fra overkurs	(11 582 215)
Overført fra annen innskutt egenkapital	(7 349 960)
Overført fra annen egenkapital	(20 786 225)
<u>Totalt disponert</u>	<u>10 281 600</u>

Selskapets frie egenkapital utgjør kr 14 095 396.

Trondheim, 29. mars 2023

Roar Munkhaugen
Styrets leder/daglig leder

Børge Aunaas
Styremedlem



Resultatregnskap

Havstad Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	124 353 000	155 437 000
Sum driftsinntekter		124 353 000	155 437 000
Varekostnad	1	111 112 253	128 760 543
Annen driftskostnad	2, 3	59 227	30 094
Sum driftskostnader		111 171 479	128 790 637
Driftsresultat		13 181 521	26 646 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	(2 644)
Resultat av finansposter		0	2 644
Resultat før skattekostnad		13 181 521	26 649 007
Skattekostnad på resultat	4	2 899 921	5 862 782
Årsresultat		10 281 600	20 786 225
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	50 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	20 786 225
Overført fra overkurs	5	(11 582 215)	0
Overført fra annen innskutt egenkapital	5	(7 349 960)	0
Overført fra annen egenkapital	5	(20 786 225)	0
Sum overføringer		10 281 600	20 786 225



Balanse
Havstad Bolig AS

Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	6, 7	0	1 828 000
Sum varer		<u>0</u>	<u>1 828 000</u>
Fordringer			
Opptjent, ikke fakturert inntekt	1, 7	279 790 000	155 437 000
Konsernfordringer	8	6 406 500	2 187 000
Sum fordringer		<u>286 196 500</u>	<u>157 624 000</u>
Sum omløpsmidler		<u>286 196 500</u>	<u>159 452 000</u>
Sum eiendeler		<u>286 196 500</u>	<u>159 452 000</u>



Balanse
Havstad Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	270 000	270 000
Overkurs	5	14 095 396	25 677 611
Annen innskutt egenkapital	5	0	2 352 890
Sum innskutt egenkapital		14 365 396	28 300 501
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	0	20 786 225
Sum opptjent egenkapital		0	20 786 225
Sum egenkapital		14 365 396	49 086 726
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	10 624 952	6 315 620
Sum avsetning for forpliktelser		10 624 952	6 315 620
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	181 530 457	96 219 835
Leverandørgjeld		418 991	1 027 767
Betalbar skatt	4	32	13
Utbytte	5	50 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	8	24 833 952	2 107 633
Annen kortsiktig gjeld		4 422 719	4 694 406
Sum kortsiktig gjeld		261 206 152	104 049 654
Sum gjeld		271 831 104	110 365 274
Sum egenkapital og gjeld		286 196 500	159 452 000

Trondheim, 29.03.2023
Styret i Havstad Bolig AS

Roar Munkhaugen
Styrets leder/daglig leder

Børge Aunaas
Styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Havstad Bolig AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2022	2021
Resultat før skattekostnad		13 181 521	26 649 007
Endring i varelager		1 828 000	58 152 810
Endring i kundefordringer		(124 353 000)	(155 437 000)
Endring i leverandørgjeld		(608 775)	261 633
Endring i andre tidsavgrensningsposter		(271 687)	4 691 878
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		(110 223 941)	(65 681 672)
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	(34 000 000)
Netto endring i byggelån		85 310 622	96 219 835
Netto endring i konsernkonto		22 726 319	3 461 837
Innbetalinger av konsernbidrag		2 187 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		110 223 941	65 681 672
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		0	0



Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres når de anses opptjent.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Boligprosjekter løpende avregning

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger for salg. Et prosjekt kan bestå av mange enheter og byggetrinn. Nedlagte utviklingskostnader og tomtekostnad balanseføres inntil byggestart.

For prosjekter inntektsføres det i takt med utført produksjon for den andelen av boenhetene som er solgt. Inntekt for boliger som selges etter ferdigstillelse inntektsføres ved overlevering. Utbygging av boligprosjektene starter normalt først når 70 % av prosjektet er kontraktsfestet og det er fremlagt finansieringsbevis av kontraktspart.

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 blir hensyntatt i vurderingen.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 1 Tilvirkningskontrakter

Selskapet bygger ut prosjektet Havstad Torg på Byåsen, som består av tre hus med til sammen 74 leiligheter.

Boligprosjekter under tilvirkning er bokført etter løpende avregning med fortjeneste. Fullføringsgraden er beregnet som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader. Ikke kontraktsfestet produksjon er presentert som Boligprosjekter under varelager, jf note 6 - Boligprosjekter.

Resultat	2022	2021
Total utført produksjon på igangværende prosjekter	279 790 000	155 437 000
Påløpte kostnader på igangværende prosjekter	239 873 000	128 761 000
Estimert fortjeneste på igangværende prosjekter	39 917 000	26 676 000
Estimert fortjeneste rapportert i tidligere perioder	26 676 000	0
Årets estimerte fortjeneste i resultat	13 241 000	26 676 000

Balanse

Opptjent, ikke fakturert inntekt	279 790 000	155 437 000
Sum	279 790 000	155 437 000

Note 2 Ytelser til ledende ansatte m.m.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er følgelig ikke etablert noen pensjonsordning.

Lån til aksjonærer m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke daglig leder.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note 3 Godtgjørelse til revisor

	2022	2021
Lovpålagt revisjon inkl mva	59 037	30 000
Sum	59 037	30 000



Note 4 Skatt

	2022	2021
Spesifikasjon av skattegrunnlag		
Ordinært resultat før skattekostnad	13 181 521	26 649 007
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	(19 587 875)	(28 707 363)
Mottatt konsernbidrag	6 406 500	2 187 000
Inntekt før anvendelse av fremført underskudd	146	128 644
Anvendt fremført underskudd	0	128 587
Inntekt	146	57

Avstemming av skattekostnad		
Beregnet skatt av resultat før skattekostnad	2 899 934	5 862 782
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
For mye avsatt tidligere	(13)	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2 899 921	5 862 782

Spesifikasjon av skattekostnad		
Betalbar skatt	32	13
Endring i utsatt skatt/skattefordel	4 309 332	6 343 909
For mye avsatt tidligere	(13)	0
Effekt av skatt på konsernbidrag	(1 409 430)	(481 140)
Skattekostnad på ordinært resultat	2 899 921	5 862 782

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Tilvirkningskontrakter	0	48 295 238	0	28 680 981
Boligprosjekter	0	0	0	26 382
Sum	0	48 295 238	0	28 707 363
Netto midlertidige forskjeller	0	48 295 238	0	28 707 363
Herav utsatt skatt/-skattefordel	0	10 624 952	0	6 315 620
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0	0	0
Netto fordel/forpliktelse i balansen	0	10 624 952	0	6 315 620

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innsk egenkap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	270 000	25 677 611	2 352 890	20 786 225	49 086 726
Årets resultat	-	-	-	10 281 600	10 281 600
Andre endringer:					
Mottatt konsernbidrag (netto)	-	-	4 997 070	-	4 997 070
Avsatt til utbytte	-	(11 582 215)	(7 349 960)	(31 067 825)	(50 000 000)
Egenkapital pr 31.12	270 000	14 095 396	0	0	14 365 396



Note 6 Boligprosjekter

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Bokført beløp består av nedlagte kostnader og kostpris på tomter på prosjekter hvor det ikke er påbegynt produksjon samt nedlagte kostnader knyttet til usolgte enheter i prosjekter hvor produksjon er påbegynt.

Solgte enheter i boligprosjekter hvor det er påbegynt produksjon er presentert som Opptjent, ikke fakturert inntekt under kortsiktige fordringer.

	2022	2021
Aktiverte kostnader usolgte boliger under produksjon	0	1 828 000
Sum	0	1 828 000

Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld	2021	2021
Kortsiktig gjeld:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	181 530 457	96 219 835
Sum	181 530 457	96 219 835

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Boligprosjekter	0	1 828 000
Opptjent, ikke fakturert inntekt	279 790 000	155 439 000
Sum	279 790 000	157 267 000

Note 8 Nærstående parter

Konsernfordringer består av årets mottatte konsernbidrag fra morselskapet Heimdal Bolig AS.

Kortsiktig konserngjeld består av gjeld i konsernkontoordning.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 100 aksjer à kr 2 700. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur pr 31.12.2022	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
Heimdal Bolig AS	Trondheim	100	100 %

Konsernregnskap

Heimdal Bolig AS utarbeider konsernregnskap hvor Havstad Bolig AS er konsolidert. En kopi av konsernregnskapet kan hentes ut på selskapets kontoradresse Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.