



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 604 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Heimdal Eiendomsmegling AS  
Vestre Rosten 69  
7072 HEIMDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Steinar Nordrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	16 008	122 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 008</b>	<b>122 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 008</b>	<b>-122 540</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		7 670 312	1 288 144
Annen renteinntekt		0	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 670 312</b>	<b>1 288 162</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-9 309 688	-14 637 000
Annen rentekostnad		1 123 434	669 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-8 186 254</b>	<b>-13 967 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 856 566</b>	<b>15 255 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 840 558</b>	<b>15 133 259</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 840 558</b>	<b>15 133 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 840 558</b>	<b>15 133 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	15 840 558	15 133 259
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 840 558</b>	<b>15 133 259</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	38 584 688	29 275 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 584 688</b>	<b>29 275 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 584 688</b>	<b>29 275 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	7 675 892	1 293 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 675 892</b>	<b>1 293 724</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 016	18
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>205 016</b>	<b>18</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 880 908</b>	<b>1 293 742</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 465 596</b>	<b>30 568 742</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	17 725 500	17 725 500
Overkurs	4	531 302	531 302
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 256 802</b>	<b>18 256 802</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	12 060 603	27 901 161



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 060 603</b>	<b>-27 901 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 196 199</b>	<b>-9 644 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	36 569 365	36 571 943
Langsiktig konserngjeld	6	110 860	96 043
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 975 272	2 975 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 655 497</b>	<b>39 643 258</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 655 497</b>	<b>39 643 258</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	2 500
Annen kortsiktig gjeld		613 900	567 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>613 900</b>	<b>569 842</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 269 397</b>	<b>40 213 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 465 596</b>	<b>30 568 741</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 582314

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 604 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Heimdal Eiendomsmegling AS  
Vestre Rosten 69  
7072 HEIMDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap 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: Steinar Nordrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 916 604 882  
HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	16 008	122 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 008</b>	<b>122 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 008</b>	<b>-122 540</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		7 670 312	1 288 144
Annen renteinntekt		0	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 670 312</b>	<b>1 288 162</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-9 309 688	-14 637 000
Annen rentekostnad		1 123 434	669 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-8 186 254</b>	<b>-13 967 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 856 566</b>	<b>15 255 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 840 558</b>	<b>15 133 259</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 840 558</b>	<b>15 133 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 840 558</b>	<b>15 133 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	15 840 558	15 133 259
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 840 558</b>	<b>15 133 259</b>



Organisasjonsnr: 916 604 882  
HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 5		38 584 688	29 275 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 584 688</b>	<b>29 275 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 584 688</b>	<b>29 275 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer 6		7 675 892	1 293 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 675 892</b>	<b>1 293 724</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 016	18
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>205 016</b>	<b>18</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 880 908</b>	<b>1 293 742</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 465 596</b>	<b>30 568 742</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 4, 7		17 725 500	17 725 500
Overkurs 4		531 302	531 302
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 256 802</b>	<b>18 256 802</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap 4		12 060 603	27 901 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 060 603</b>	<b>-27 901 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 196 199</b>	<b>-9 644 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner 8		36 569 365	36 571 943



Langsiktig konserngjeld	6	110 860	96 043
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 975 272	2 975 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 655 497</b>	<b>39 643 258</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 655 497</b>	<b>39 643 258</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	2 500
Annen kortsiktig gjeld		613 900	567 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>613 900</b>	<b>569 842</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 269 397</b>	<b>40 213 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 465 596</b>	<b>30 568 741</b>



Organisasjonsnr: 916 604 882  
HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Generelt Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift. Vurderingsregler Generelt Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende til høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler med levetid over en regnskapsperiode balanseføres og avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan der kostnaden sammenstilles tilhørende inntekt i løpet av driftsmidlets levetid. Ved varig verdifall vil balanseført verdi av driftsmidlet nedskrives til virkelig verdi. Investeringer i andre selskaper Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere. Utsatt skatt/skattefordel Utsatt skatt/skattefordel beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Ved beregning av utsatt skatt/skattefordel gjøres fradrag for eventuelt fremførbart underskudd. Utsatt skattefordel bokføres ikke.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



## Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

## Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7670312.00	1293724.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	110860.00	96043.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2975272.00	2975272.00

### Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

8

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
36534821.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
36569365.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
46255000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS  
916 604 882

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-16 008	-122 540
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-16 008</b>	<b>-122 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 008</b>	<b>-122 540</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		7 670 312	1 288 144
Annen renteinntekt		0	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 670 312</b>	<b>1 288 162</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		9 309 688	14 637 000
Annen rentekostnad		-1 123 434	-669 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 186 254</b>	<b>13 967 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 856 566</b>	<b>15 255 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 840 558</b>	<b>15 133 259</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>15 840 558</b>	<b>15 133 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 840 558</b>	<b>15 133 259</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	4	15 840 558	15 133 259
<b>Sum overføringer</b>		<b>15 840 558</b>	<b>15 133 259</b>



HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS  
916 604 882

## Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	38 584 688	29 275 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 584 688</b>	<b>29 275 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 584 688</b>	<b>29 275 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	6	7 675 892	1 293 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 675 892</b>	<b>1 293 724</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 016	18
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>205 016</b>	<b>18</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 880 908</b>	<b>1 293 742</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 465 596</b>	<b>30 568 742</b>



HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS  
916 604 882

## Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	17 725 500	17 725 500
Overkurs	4	531 302	531 302
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 256 802</b>	<b>18 256 802</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-12 060 603	-27 901 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 060 603</b>	<b>-27 901 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 196 199</b>	<b>-9 644 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	36 569 365	36 571 943
Langsiktig konserngjeld	6	110 860	96 043
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 975 272	2 975 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 655 497</b>	<b>39 643 258</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	2 500
Annen kortsiktig gjeld		613 900	567 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>613 900</b>	<b>569 842</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 269 397</b>	<b>40 213 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 465 596</b>	<b>30 568 742</b>

Trondheim, 24.06.2022

Steinar Nordrum  
Styrets leder

Liv Malvik  
Styremedlem



HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS  
916 604 882

## Noter

### Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

##### Vurderingsregler

##### Generelt

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

##### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres

ved kapitalutvidelse. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost.

Utbytte fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

##### Utbytte fra

andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

##### Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/skattefordel beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Ved beregning av utsatt skatt/skattefordel gjøres fradrag for eventuelt fremførbart underskudd.

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret og er ikke pliktig til å ha pensjonsavtale etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

### Note 1 - Revisjon

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	16 000	21 250
Andre tjenester	0	12 000
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>16 000</b>	<b>33 250</b>



HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS  
916 604 882

**Mer om ytelser til revisjon**  
Beløpene er oppgitt ink. MVA

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	15 840 558	15 133 259
Permanente forskjeller	-16 749 891	-15 925 144
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-909 333</b>	<b>-791 885</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Fremførbart underskudd	-6 410 424	-7 319 757	909 333
Andel skattepliktig avsatt utbytte	38 644	230 109	-191 465
Netto forskjeller	-6 371 780	-7 089 648	717 868
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 371 780	7 089 648	-717 868
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2021 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, etter unntaksreglene for små foretak., da det p.t. er knyttet usikkerhet til utnyttelse av fordelene.

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	17 725 500	531 302	-27 901 161	-9 644 359
Årsresultat	0	0	15 840 558	15 840 558
Egenkapital 31.12.2021	17 725 500	531 302	-12 060 603	6 196 199

### Mer om egenkapital

Styret anser det for ikke å foreligge usikkerhet knyttet til fortsatt drift på tidspunktet for regnskapsavleggelsen. Selskapet er tilført positiv egenkapital gjennom utbytte fra datterselskap som medfører at selskapet er i stand til å betjene sine låneforpliktelser. Styret vil følge situasjonen nøye og ta nødvendige grep dersom situasjonen skulle endre seg til at selskapet kommer i en posisjon der det anses ikke å ha betryggende likviditet eller forsvarlig egenkapital.

## Note 5 - Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap

Navn og forretningsadresse	Eierandel %	Stemmeandel %	Egenkapital siste årsregnskap	Resultat siste årsregnskap
Heimdal Eiendomsmegling AS	59	59	10 020 339	13 105 408



## HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS 916 604 882

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har ikke utarbeidet konsernregnskap, da selskapet er et underkonsern til HEM Ansatte AS som utarbeider konsernregnskap. Unnlattelse av å utarbeide konsernregnskap er hjemlet i regnskapslovens §3-7. Morselskapet har forretningskontor i Trondheim. Aksjer i datterselskap er bokført etter kostmetoden.

Konsernregnskapet inngår ikke i konsolideringen til morselskap.

### Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Fordringer

	2021	2020
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 670 312	1 293 724
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0

#### Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	110 860	96 043
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 975 272	2 975 272
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0

### Note 7 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	585	30 300	17 725 500

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Hem Ansatte AS	295	50,43	Ord. aksjer
Heimdal Gruppen AS	290	49,57	Ord. aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>585</b>	<b>100</b>	

### Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	36 534 821
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	36 569 365
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	46 255 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Heimdal Eiendomsmegling Invest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heimdal Eiendomsmegling Invest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arve Sunde  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: CYV4C-WE3CT-L3D64-346UD-3F0GD-FOZEZ



# 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."

## Arve Sunde

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-28 11:19:43 UTC



## Arve Sunde

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-28 11:19:43 UTC



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: CYV4C-WE3CT-L3D64-34SUD-3F0GD-FOZEZ