



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 571 363
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HEIMSTADEN DEVELOPMENT PROPERTIES I AS
Forretningsadresse:	Henrik Ibsens gate 48 0255 OSLO

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:	Christian Winther Fladeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	75 258	12 832
Sum kostnader		75 258	12 832
Driftsresultat		-75 258	-12 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		829	139
Sum finansinntekter		829	139
Annen rentekostnad		2 152	
Sum finanskostnader		2 152	
Netto finans		-1 323	139
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 580	-12 693
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 580	-12 693
Årsresultat		-76 580	-12 693
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-76 580	-12 693
Totalresultat		-76 580	-12 693
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-76 580	-12 693
Sum overføringer og disponeringer		-76 580	-12 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 360	27 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 360	27 307
Sum omløpsmidler		10 360	27 307
SUM EIENDELER		10 360	27 307
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	89 273	12 693
Sum opptjent egenkapital		-89 273	-12 693
Sum egenkapital		-59 273	17 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 098	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		31 535	10 000
Sum kortsiktig gjeld		69 633	10 000
Sum gjeld		69 633	10 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 360	27 307



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 436617

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 571 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIMSTADEN DEVELOPMENT PROPERTIES
I AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 OSLO

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: Christian Winther Fladeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 929 571 363
HEIMSTADEN DEVELOPMENT PROPERTIES
I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		12 832
Annen driftskostnad	1	75 258	12 832
Sum kostnader		75 258	12 832
Driftsresultat		-75 258	-12 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		829	139
Sum finansinntekter		829	139
Annen rentekostnad		2 152	
Sum finanskostnader		2 152	
Netto finans		-1 323	139
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 580	-12 693
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 580	-12 693
Årsresultat		-76 580	-12 693
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-76 580	-12 693
Totalresultat		-76 580	-12 693
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-76 580	-12 693
Sum overføringer og disponeringer		-76 580	-12 693



Organisasjonsnr: 929 571 363
HEIMSTADEN DEVELOPMENT PROPERTIES
I AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 360	27 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 360	27 307
Sum omløpsmidler		10 360	27 307
SUM EIENDELER		10 360	27 307

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	89 273	12 693
Sum opptjent egenkapital		-89 273	-12 693
Sum egenkapital		-59 273	17 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 098	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		31 535	10 000



Sum kortsiktig gjeld	69 633	10 000
Sum gjeld	69 633	10 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 360	27 307



Organisasjonsnr: 929 571 363
HEIMSTADEN DEVELOPMENT PROPERTIES
I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Storstorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Heimstaden Development Properties I AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heimstaden Development Properties I 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 (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 avvike 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.

Oslo, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Penneo document key: ZHOEO-VV6JB-6108H-KADVU-VN3LC-5EO3B



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."

Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1044102

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 14:13:30 UTC



Penneo Dokument ID: ZHOEO-VW6J8-61081-KADVU-VN3LC-5E03B

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.

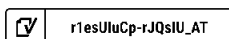
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023 Heimstaden Development Properties I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 571 363





Resultatregnskap

Heimstaden Development Properties I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	75 258	12 832
Sum driftskostnader		75 258	12 832
Driftsresultat		-75 258	-12 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		829	139
Annen rentekostnad		2 152	0
Resultat av finansposter		-1 323	139
Resultat før skattekostnad		-76 580	-12 693
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-76 580	-12 693
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	76 580	12 693
Sum overføringer		-76 580	-12 693



Balanse

Heimstaden Development Properties I AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 360	27 307
Sum omløpsmidler		<u>10 360</u>	<u>27 307</u>
Sum eiendeler		<u>10 360</u>	<u>27 307</u>



Balanse

Heimstaden Development Properties I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-89 273	-12 693
Sum opptjent egenkapital		-89 273	-12 693
Sum egenkapital		-59 273	17 307
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 098	0
Annen kortsiktig gjeld		31 535	10 000
Sum kortsiktig gjeld		69 633	10 000
Sum gjeld		69 633	10 000
Sum egenkapital og gjeld		10 360	27 307

Oslo, 20.03.2024

Styret i Heimstaden Development Properties I AS

Christian Winther Fladeland
styremedlem

Thomas Alexander Hansen
styreleder

Helge Krogsbøl
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet består i å eie og forvalte eiendom.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fortsatt drift - avvikling

Heimstaden Development Properties I AS er planlagt avviklet innen utgangen av 2024. Beslutningen reflekterer endrede strategiske prioriteringer og markedsforhold. Avviklingsprosessen er ikke igangsatt på og det foreligger ingen oppløsningsvedtak fra generalforsamlingen på dato for signering av regnskapet. Saken er planlagt behandlet på kommende generalforsamling.

Etter beslutning om oppløsning av selskapet vil det følge en avviklingsperiode på 6 uker. Per 31.12 har selskapet negativ egenkapital, og ikke midler til å dekke sine forpliktelser. Før avvikling vil selskapet få overført kapital fra morselskapet for å innfri sine forpliktelser. Ved utløp av avviklingsperioden tilfaller eventuelle gjenværende eiendeler morselskapet.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 ingen sysselsatte.
Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 er kr 68 695.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-76 580	-12 693
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-76 580	-12 693
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-89 273	-12 693	76 580
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	89 273	12 693	-76 580
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	0	30 000
Årets resultat	0	-76 580	-76 580
Pr 31.12.2023	30 000	-76 580	-46 580

Selskapet har tapt egenkapitalen pr 31.12.2023. Selskapets eier vil dekke selskapets utgifter å besørge fortsatt drift 12 mnd fra balansedagen. Fortsatt drift forutsetningen er således lagt til grunn ved avleggelsen av regnskapet



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Heimstaden Development Properties I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden AB	3 000	100,0	100,0

Samtlige aksjer er eid av morselskapet Heimstaden AB, som inngår i konsernet til Fredensborg 1994 AS. Fredensborg 1994 AS har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 48, 0255 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Heimstaden Development Properties I AS fås utlevert.



COMPLETED BY ALL:
21.03.2024 07:10

SENT BY OWNER:
Ellen Skyberg - 20.03.2024 13:29

DOCUMENT ID:
rJQsiU_AT

ENVELOPE ID:
r1esUluCp-rJQsiU_AT

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2023 Heimstaden Development Properties I AS.pdf
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Årsregnskap 2023 Heimstaden Development Properties I AS.pdf-p
AdES-ByQ7bDI_Rp.pdf
Årsregnskap 2023 Heimstaden Development Properties I AS.pdf-p
AdES-S1VxvUu0T.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Helge Krogsbøl Helge.krogsbol@heimstaden.com	Signed Authenticated	20.03.2024 16:06 20.03.2024 16:06	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 68/09/08) IP: 193.91.207.220
Thomas Alexander Hansen thomas.hansen@heimstaden.com	Signed Authenticated	20.03.2024 20:55 20.03.2024 20:53	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 75/09/29) IP: 95.34.246.174
Christian Fladeland Christian.Fladeland@heimstaden.com	Signed Authenticated	21.03.2024 07:10 20.03.2024 21:10	Email Low	IP: 188.178.232.56 IP: 188.178.232.56

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed