



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 23.05.2023

### 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, 18.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	20 008	16 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 008</b>	<b>16 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 008</b>	<b>-16 008</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 098 640	7 670 312
Annen finansinntekt		485	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 099 125</b>	<b>7 670 312</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-9 309 688
Annen rentekostnad		1 577 991	1 123 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 577 991</b>	<b>-8 186 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 521 134</b>	<b>15 856 566</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 501 126</b>	<b>15 840 558</b>
Skattekostnad	2, 3	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 501 126</b>	<b>15 840 558</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 501 126</b>	<b>15 840 558</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	2 501 126	15 840 558
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 501 126</b>	<b>15 840 558</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	38 584 688	38 584 688
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 584 688</b>	<b>38 584 688</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 584 688</b>	<b>38 584 688</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	4 104 220	7 675 892
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 104 220</b>	<b>7 675 892</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 569	205 016
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>212 569</b>	<b>205 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 316 789</b>	<b>7 880 908</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 901 477</b>	<b>46 465 596</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 8	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>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	9 559 476	12 060 603
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 559 476</b>	<b>-12 060 603</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 697 326</b>	<b>6 196 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 702 237	36 569 365
Langsiktig konserngjeld	7	110 860	110 860
Øvrig langsiktig gjeld	7	475 272	2 975 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 288 369</b>	<b>39 655 497</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 288 369</b>	<b>39 655 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		915 782	613 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>915 782</b>	<b>613 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 204 151</b>	<b>40 269 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 901 477</b>	<b>46 465 596</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470510

#### 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 23.05.2023

#### 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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 916 604 882  
HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	20 008	16 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 008</b>	<b>16 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 008</b>	<b>-16 008</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 098 640	7 670 312
Annen finansinntekt		485	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 099 125</b>	<b>7 670 312</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-9 309 688
Annen rentekostnad		1 577 991	1 123 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 577 991</b>	<b>-8 186 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 521 134</b>	<b>15 856 566</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 501 126</b>	<b>15 840 558</b>
Skattekostnad	2, 3	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 501 126</b>	<b>15 840 558</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 501 126</b>	<b>15 840 558</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	2 501 126	15 840 558
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 501 126</b>	<b>15 840 558</b>



Organisasjonsnr: 916 604 882  
HEIMDAL EIENDOMSMEGLING INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	38 584 688	38 584 688
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 584 688</b>	<b>38 584 688</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 584 688</b>	<b>38 584 688</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	4 104 220	7 675 892
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 104 220</b>	<b>7 675 892</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 569	205 016
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>212 569</b>	<b>205 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 316 789</b>	<b>7 880 908</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 901 477</b>	<b>46 465 596</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 8	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	9 559 476	12 060 603
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 559 476</b>	<b>-12 060 603</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 697 326</b>	<b>6 196 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Utsatt skatt	2, 3	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	32 702 237	36 569 365
Langsiktig konserngjeld	7	110 860	110 860
Øvrig langsiktig gjeld	7	475 272	2 975 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 288 369</b>	<b>39 655 497</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 288 369</b>	<b>39 655 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		915 782	613 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>915 782</b>	<b>613 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 204 151</b>	<b>40 269 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 901 477</b>	<b>46 465 596</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

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note

7

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>
	4104220.00	7675892.00

<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	110860.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	475272.00	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**

6

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
25270777.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
32702237.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
38584688.00

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



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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>

BDO AS

Arve Sunde  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)