



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 773 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIMDAL BRYGGERIKVARTALET INVEST AS  
Forretningsadresse: Vestre Rosten 69  
7072 HEIMDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 04.04.2022

### 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, 11.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	54 579	55 991
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 579</b>	<b>55 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 579</b>	<b>-55 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			607
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>607</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	403 557	70 286
Annen rentekostnad	3	1 935 000	2 116 029
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 338 557</b>	<b>2 186 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 338 557</b>	<b>-2 185 708</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 393 136</b>	<b>-2 241 699</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	654 764	-493 174
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 047 900</b>	<b>-1 748 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 047 900</b>	<b>-1 748 525</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 047 900</b>	<b>-1 748 525</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 047 900</b>	<b>-1 748 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 047 900	-1 748 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 047 900</b>	<b>-1 748 525</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		654 764
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>654 764</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	50 178 844	46 178 844
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 178 844</b>	<b>46 178 844</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 178 844</b>	<b>46 833 608</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 044	395 166
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>282 044</b>	<b>395 166</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 044</b>	<b>395 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 460 888</b>	<b>47 228 774</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		14 000 000	14 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 374 906	2 327 006



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 374 906</b>	<b>-2 327 006</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 625 094</b>	<b>12 672 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	30 487 212	30 472 336
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 487 212</b>	<b>30 472 336</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 487 212</b>	<b>30 472 336</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			13 158
Kortsiktig konserngjeld	3	10 348 581	4 070 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 348 581</b>	<b>4 083 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 835 793</b>	<b>34 555 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 460 888</b>	<b>47 228 774</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 269008

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 773 142  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIMDAL BRYGGERIKVARTALET INVEST AS  
Forretningsadresse: Vestre Rosten 69  
7072 HEIMDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 04.04.2022

#### 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 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, 25.05.2022

---

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: 923 773 142  
HEIMDAL BRYGGERIKVARTALET INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	54 579	55 991
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 579</b>	<b>55 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 579</b>	<b>-55 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			607
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>607</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	403 557	70 286
Annen rentekostnad	3	1 935 000	2 116 029
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 338 557</b>	<b>2 186 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 338 557</b>	<b>-2 185 708</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 393 136</b>	<b>-2 241 699</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	654 764	-493 174
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 047 900</b>	<b>-1 748 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 047 900</b>	<b>-1 748 525</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 047 900</b>	<b>-1 748 525</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 047 900</b>	<b>-1 748 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 047 900	-1 748 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 047 900</b>	<b>-1 748 525</b>



Organisasjonsnr: 923 773 142  
HEIMDAL BRYGGERIKVARTALET INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		654 764
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>654 764</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	50 178 844	46 178 844
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 178 844</b>	<b>46 178 844</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 178 844</b>	<b>46 833 608</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		282 044	395 166
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>282 044</b>	<b>395 166</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 044</b>	<b>395 166</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 460 888</b>	<b>47 228 774</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		14 000 000	14 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		5 374 906	2 327 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 374 906</b>	<b>-2 327 006</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 625 094</b>	<b>12 672 994</b>
------------------------	--	------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	30 487 212	30 472 336
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 487 212</b>	<b>30 472 336</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 487 212</b>	<b>30 472 336</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			13 158
Kortsiktig konserngjeld	3	10 348 581	4 070 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 348 581</b>	<b>4 083 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 835 793</b>	<b>34 555 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 460 888</b>	<b>47 228 774</b>



Organisasjonsnr: 923 773 142  
HEIMDAL BRYGGERIKVARTALET INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Heimdal Bryggerikvartalet Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Heimdal Bryggerikvartalet Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Heimdal Bryggerikvartalet Invest AS



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>

Trondheim, 4. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kjetil Smørdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Smørdal, Kjetil	BANKID_MOBILE	2022-04-04 15:48

**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 2021

## Heimdal Bryggerikvartalet Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: FTEWH-ONU4W-3ET65-3VOCH-4DNUG-4EHHU

Org. nr. : 923 773 142



**Resultatregnskap**  
**Heimdal Bryggerikvartalet Invest AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad	1, 2	54 579	55 991
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>54 579</b>	<b>55 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(54 579)</b>	<b>(55 991)</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	607
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	403 557	70 286
Annen rentekostnad	3	1 935 000	2 116 029
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>(2 338 557)</b>	<b>(2 185 708)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(2 393 136)</b>	<b>(2 241 699)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	654 764	(493 174)
<b>Årsresultat</b>		<b>(3 047 900)</b>	<b>(1 748 525)</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		3 047 900	1 748 525
<b>Sum overføringer</b>		<b>(3 047 900)</b>	<b>(1 748 525)</b>

Penneo Dokumentnøkkel: FTEWH-0NU4W-3ET65-3VOCH-4DNUG-4EHHU



### Balanse

#### Heimdal Bryggerikvartalet Invest AS

Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	654 764
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>654 764</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	50 178 844	46 178 844
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 178 844</b>	<b>46 178 844</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 178 844</b>	<b>46 833 608</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 044	395 166
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>282 044</b>	<b>395 166</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 044</b>	<b>395 166</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 460 888</b>	<b>47 228 774</b>

Penneo Dokumentnøkkel: FTEWH-0NU4W-3ET65-3VOCH-4DNUG-4EHHU



## Balanse

### Heimdal Bryggerikvartalet Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		14 000 000	14 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Udekket tap		(5 374 906)	(2 327 006)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(5 374 906)</b>	<b>(2 327 006)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 625 094</b>	<b>12 672 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	30 487 212	30 472 336
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 487 212</b>	<b>30 472 336</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		0	13 158
Kortsiktig konserngjeld	3	10 348 581	4 070 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 348 581</b>	<b>4 083 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 835 793</b>	<b>34 555 779</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 460 888</b>	<b>47 228 774</b>

Trondheim, 04.04.2022  
Styret i Heimdal Bryggerikvartalet Invest AS

Roar Munkhaugen  
Styrets leder

Børge Aunaas  
Styremedlem

Torkil Munkhaugen  
Styremedlem

Heidi Munkhaugen Selvaag  
Styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Virksomhetens art

Selskapets virksomhet består av en 33,33 %eierandel i Bryggerikvartalet EC Dahl Holding AS hvis virksomhet er utvikling og utbygging av en utviklings eiendom beliggende ved Nyhavna i Trondheim kommune. På eiendommen er det også utleie av forretningsbygg i en langsiktig leieavtale.

### 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. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap.

Definisjon av datterselskaper fremgår av regnskapsloven § 1-3, tilknyttet selskap i § 1-4. Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden.

Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapspostene.

### 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

I samsvar med god regnskapsskikk har selskapet valgt ikke å bokføre utsatt skattefordel. Ikke bokført utsatt skattefordel pr 31.12.2021 utgjør kr 1 181 254.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Ytelser til ledende ansatte m.m.

#### Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

#### Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. 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

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder.

#### Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

### Note 2 Honorar til revisor

	2021	2020
Lovpålagt revisjon ekskl mva	18 682	15 676
Andre tjenester ekskl mva	0	0
<b>Sum</b>	<b>18 682</b>	<b>15 676</b>

### Note 3 Nærstående parter

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til Heimdal Gruppen AS. Lånet har en nedbetalingstid på inntil 8 år. Det er ikke avtalt løpende avdrag.

Kortsiktig konserngjeld er gjeld til morselskapet Heimdal Bolig AS.

Penneo Dokumentnøkkel: FTEWH-ONU4W-3ET65-3VOCH-4DNUG-4EHHU



## Noter til regnskapet 2021

## Note 4 Skatt

	2021	2020
<b>Spesifikasjon av skattegrunnlag</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	(2 393 136)	(2 241 699)
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Inntekt</b>	<b>(2 393 136)</b>	<b>(2 241 699)</b>

<b>Avstemming av skattekostnad</b>		
Beregnet skatt av resultat før skattekostnader	(526 490)	(493 174)
Korreksjon pga selskapet ikke bokfører utsatt skattefordel	526 490	0
Reversering av bokført utsatt skattefordel pr 1.1	654 764	0
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>654 764</b>	<b>(493 174)</b>

<b>Spesifikasjon av skattekostnad</b>		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	654 764	(493 174)
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>654 764</b>	<b>(493 174)</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Frømførbart skattemessig underskudd	5 369 336	0	2 976 200	0
Sum	5 369 336	0	2 976 200	0
Netto midlertidige forskjeller	5 369 336	0	2 976 200	0
Herav utsatt skatt/-skattefordel	1 181 254	0	654 764	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	1 181 254	0	0	0
<b>Netto fordel/forpliktelse i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>654 764</b>	<b>0</b>

## Note 5 Tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Forretningskontor	Eier-/stemmeandel	Resultat	Bokført egenkapital
Bryggeribyen EC Dahls Holding AS	Trondheim	33,33 %	(79 000)	146 808 000

Gjengitte tall fra konsernregnskap 2021.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer à kr 1 000. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

<b>Eierstruktur pr 31.12.2021</b>	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
Heimdal Bolig AS	Trondheim	600	60 %
S. Munkhaugen AS	Trondheim	300	30 %
Monkmound as	Trondheim	100	10 %
<b>Sum</b>		<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

### Konsernregnskap

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

Penneo Dokumentnøkkel: FTEWH-ONU4W-3ET65-3VOCH-4DNUG-4EHHU



## 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

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1074802

IP: 185.73.xxx.xxx

2022-04-04 10:23:37 UTC



### Børge Aunaas

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3717390

IP: 93.124.xxx.xxx

2022-04-04 10:32:28 UTC



### Heidi Munkhaugen Selvaag

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1793455

IP: 188.113.xxx.xxx

2022-04-04 12:11:05 UTC



### Torkil Munkhaugen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-381225

IP: 62.101.xxx.xxx

2022-04-05 12:53:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FTEWH-ONU4W-3ET65-3V0CH-4DNUG-4EHHU

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>



# Årsregnskap 2021

## Heimdal Bryggerikvartalet Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 773 142



## Resultatregnskap

### Heimdal Bryggerikvartalet Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1, 2	54 579	55 991
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>54 579</b>	<b>55 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(54 579)</b>	<b>(55 991)</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	607
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	403 557	70 286
Annen rentekostnad	3	1 935 000	2 116 029
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>(2 338 557)</b>	<b>(2 185 708)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(2 393 136)</b>	<b>(2 241 699)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	654 764	(493 174)
<b>Årsresultat</b>		<b>(3 047 900)</b>	<b>(1 748 525)</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		3 047 900	1 748 525
<b>Sum overføringer</b>		<b>(3 047 900)</b>	<b>(1 748 525)</b>



## Balanse

### Heimdal Bryggerikvartalet Invest AS

Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	654 764
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>654 764</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	50 178 844	46 178 844
Sum finansielle anleggsmidler		<u>50 178 844</u>	<u>46 178 844</u>
Sum anleggsmidler		<u>50 178 844</u>	<u>46 833 608</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 044	395 166
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>282 044</u>	<u>395 166</u>
Sum omløpsmidler		<u>282 044</u>	<u>395 166</u>
Sum eiendeler		<u>50 460 888</u>	<u>47 228 774</u>



## Balanse

### Heimdal Bryggerikvartalet Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		14 000 000	14 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		(5 374 906)	(2 327 006)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(5 374 906)</b>	<b>(2 327 006)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 625 094</b>	<b>12 672 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	30 487 212	30 472 336
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 487 212</b>	<b>30 472 336</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	13 158
Kortsiktig konserngjeld	3	10 348 581	4 070 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 348 581</b>	<b>4 083 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 835 793</b>	<b>34 555 779</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 460 888</b>	<b>47 228 774</b>

Trondheim, 04.04.2022  
Styret i Heimdal Bryggerikvartalet Invest AS

Roar Munkhaugen  
Styrets leder

Børge Aunaas  
Styremedlem

Torkil Munkhaugen  
Styremedlem

Heidi Munkhaugen Selvaag  
Styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Virksomhetens art

Selskapets virksomhet består av en 33,33 % eierandel i Bryggerikvartalet EC Dahl Holding AS hvis virksomhet er utvikling og utbygging av en utviklingsseiendom beliggende ved Nyhavna i Trondheim kommune. På eiendommen er det også utleie av forretningsbygg i en langsiktig leieavtale.

### 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. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap.

Definisjon av datterselskaper fremgår av regnskapsloven § 1-3, tilknyttet selskap i § 1-4. Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden.

Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapspostene.

### 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

I samsvar med god regnskapsskikk har selskapet valgt ikke å bokføre utsatt skattefordel. Ikke bokført utsatt skattefordel pr 31.12.2021 utgjør kr 1 181 254.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Ytelser til ledende ansatte m.m.

#### Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

#### Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. 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

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder.

#### Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

### Note 2 Honorar til revisor

	2021	2020
Lovpålagt revisjon ekskl mva	18 682	15 676
Andre tjenester ekskl mva	0	0
<b>Sum</b>	<b>18 682</b>	<b>15 676</b>

### Note 3 Nærstående parter

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til Heimdal Gruppen AS. Lånet har en nedbetalingstid på inntil 8 år. Det er ikke avtalt løpende avdrag.

Kortsiktig konserngjeld er gjeld til morselskapet Heimdal Bolig AS.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Skatt

	2021	2020
<b>Spesifikasjon av skattegrunnlag</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	(2 393 136)	(2 241 699)
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Inntekt</b>	<b>(2 393 136)</b>	<b>(2 241 699)</b>

<b>Avstemming av skattekostnad</b>		
Beregnet skatt av resultat før skattekostnader	(526 490)	(493 174)
Korrekasjon pga selskapet ikke bokfører utsatt skattefordel	526 490	0
Reversering av bokført utsatt skattefordel pr 1.1	654 764	0
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>654 764</b>	<b>(493 174)</b>

<b>Spesifikasjon av skattekostnad</b>		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	654 764	(493 174)
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>654 764</b>	<b>(493 174)</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Fremførbart skattemessig underskudd	5 369 336	0	2 976 200	0
Sum	5 369 336	0	2 976 200	0
Netto midlertidige forskjeller	5 369 336	0	2 976 200	0
Herav utsatt skatt/-skattefordel	1 181 254	0	654 764	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	1 181 254	0	0	0
<b>Netto fordel/forpliktelse i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>654 764</b>	<b>0</b>

### Note 5 Tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Resultat	Bokført egenkapital
Bryggeribyen EC Dahls Holding AS	Trondheim	33,33 %	(79 000)	146 808 000

Gjengitte tall fra konsernregnskap 2021.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer à kr 1 000. Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

<b>Eierstruktur pr 31.12.2021</b>	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eier-/ stemmeandel
Heimdal Bolig AS	Trondheim	600	60 %
S. Munkhaugen AS	Trondheim	300	30 %
Monkmound as	Trondheim	100	10 %
<b>Sum</b>		<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

### Konsernregnskap

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