



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Arve Regland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.02.2023

### 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, 11.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		12 832	
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 832</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 832</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		139	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>139</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>139</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 693</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 693</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-12 693</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 693</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 693</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-12 693	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 693</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 307	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 307</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 307</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 307</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	
Beholdning av egne aksjer	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		12 693	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 693</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>17 307</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		10 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 307</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370264

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 929 571 363  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIMSTADEN DEVELOPMENT PROPERTIES  
I AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Arve Regland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

**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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 929 571 363  
HEIMSTADEN DEVELOPMENT PROPERTIES  
I AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		12 832	
Sum kostnader		12 832	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 832</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		139	
Sum finansinntekter		139	
<b>Netto finans</b>		<b>139</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 693</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 693	0
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-12 693</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 693</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 693</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-12 693	
Sum overføringer og disponeringer		-12 693	



Organisasjonsnr: 929 571 363  
HEIMSTADEN DEVELOPMENT PROPERTIES  
I AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 307	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 307	
Sum omløpsmidler		27 307	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 307</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		30 000	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		12 693	
Sum opptjent egenkapital		-12 693	
Sum egenkapital	3	17 307	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		10 000	
Sum kortsiktig gjeld		10 000	



Sum gjeld	10 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 307	0



Organisasjonsnr: 929 571 363  
HEIMSTADEN DEVELOPMENT PROPERTIES  
I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heimstaden Development Properties I som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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. Betyggende 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 regnskapestimatene 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, 13. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo document key: EV6DU-KYQI5-EZEG3-4LXS4-L8DCE-L8MAU



# 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: 9578-5999-4-1044102

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-13 13:10:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EV6DU-KYQJ5-EZEG3-4LX54-L8DCE-L8MAU

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 2022

## Heimstaden Development Properties I AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 571 363



### Resultatregnskap

Heimstaden Development Properties I AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>
Annen driftskostnad		12 832
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 832</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		139
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>139</b>
Resultat før skattekostnad		-12 693
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-12 693</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap		12 693
<b>Sum overføringer</b>		<b>-12 693</b>



**Balanse**

Heimstaden Development Properties I AS

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



**Balanse**

Heimstaden Development Properties I AS

	Note	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	2	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		-12 693
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-12 693</u>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<u>17 307</u>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld		10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>10 000</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>10 000</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>27 307</u>

28.02.2023

Styret i Heimstaden Development Properties I AS

  
Arve Regland  
styreleder

  
Christian Winther Fladeland  
styremedlem

  
Johan Tobias Grönvall  
styremedlem



Heimstaden Development Properties I AS

929 571 363

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet i 2022. Selskapets virksomhet skal være å eie og forvalte eiendom. Selskapet er avlagt under forutsetning for fortsatt drift.

### 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.

## Note 1 Skatt

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

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

	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 693
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 693
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>

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



Heimstaden Development Properties I AS

929 571 363

## Note 2 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse.01.07.2022	30 000	0	30 000
Årets resultat		-12 693	-12 693
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-12 693</b>	<b>17 307</b>

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.