



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 041 271  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIA-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brokelandsheia 10  
4993 SUNDEBRU

### 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: Nils Harald Reiersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### 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, 25.02.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 091 000	0
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 291 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	3 091 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	578 090	530 700
Annen driftskostnad		103 744	122 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 772 834</b>	<b>653 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>518 166</b>	<b>546 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 056	5 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 056</b>	<b>5 871</b>
Annen rentekostnad		537 672	244 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>537 672</b>	<b>244 875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-531 616</b>	<b>-239 004</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 450</b>	<b>307 365</b>
Skattekostnad		-71 180	67 621
<b>Årsresultat</b>		<b>57 730</b>	<b>239 744</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		57 730	239 744
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>57 730</b>	<b>239 744</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 146 641	9 897 540
Maskiner og anlegg	2	288 400	306 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		11 435 041	10 204 040
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	108 615	108 615
Sum finansielle anleggsmidler		108 615	108 615
Sum anleggsmidler		11 543 656	10 312 655
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	158 316	6 000
Sum fordringer		158 316	6 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 683	81 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 683	81 835
Sum omløpsmidler		429 999	87 835
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 973 655</b>	<b>10 400 490</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		4 670 965	4 670 965
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 710 965</b>	<b>4 710 965</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 160 708	1 218 438
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 160 708</b>	<b>-1 218 438</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 550 257</b>	<b>3 492 527</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	95 652
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>95 652</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 119 100	4 142 088
Langsiktig konserngjeld	6	885 535	885 535
Øvrig langsiktig gjeld	5	468 750	656 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 473 385</b>	<b>5 683 873</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 473 385</b>	<b>5 779 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 000	1 242
Betalbar skatt		24 472	116 735
Skyldige offentlige avgifter		49 078	49 748
Kortsiktig konserngjeld		0	88 360
Annen kortsiktig gjeld		826 463	872 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>950 013</b>	<b>1 128 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 423 398</b>	<b>6 907 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 973 655</b>	<b>10 400 490</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492952

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 041 271  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIA-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brokelandsheia 10  
4993 SUNDEBRU

#### 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: Nils Harald Reiersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### 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 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 912 041 271  
HEIA-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 091 000	0
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 291 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	3 091 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	578 090	530 700
Annen driftskostnad		103 744	122 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 772 834</b>	<b>653 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>518 166</b>	<b>546 369</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 056	5 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 056</b>	<b>5 871</b>
Annen rentekostnad		537 672	244 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>537 672</b>	<b>244 875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-531 616</b>	<b>-239 004</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 450</b>	<b>307 365</b>
Skattekostnad		-71 180	67 621
<b>Årsresultat</b>		<b>57 730</b>	<b>239 744</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		57 730	239 744
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>57 730</b>	<b>239 744</b>



Organisasjonsnr: 912 041 271  
HEIA-EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger og

annen fast eiendom	2	11 146 641	9 897 540
--------------------	---	------------	-----------

Maskiner og anlegg	2	288 400	306 500
--------------------	---	---------	---------

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner,  
ol.

	2	0	0
--	---	---	---

Sum varige driftsmidler		11 435 041	10 204 040
-------------------------	--	------------	------------

#### Finansielle anleggsmidler

##### Andre langsiktige

fordringer	3	108 615	108 615
------------	---	---------	---------

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		108 615	108 615
---------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		11 543 656	10 312 655
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

##### Andre kortsiktige

fordringer	4	158 316	6 000
------------	---	---------	-------

Sum fordringer		158 316	6 000
----------------	--	---------	-------

#### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter

og lignende		271 683	81 835
-------------	--	---------	--------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		271 683	81 835
-----------------------	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		429 999	87 835
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		11 973 655	10 400 490
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	4 670 965	4 670 965
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 710 965</b>	<b>4 710 965</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 160 708	1 218 438
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 160 708</b>	<b>-1 218 438</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 550 257</b>	<b>3 492 527</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	0	95 652
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>95 652</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 6 119 100	4 142 088
Langsiktig konserngjeld	6 885 535	885 535
Øvrig langsiktig gjeld	5 468 750	656 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 473 385</b>	<b>5 683 873</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 473 385</b>	<b>5 779 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	50 000	1 242
Betalbar skatt	24 472	116 735
Skyldige offentlige avgifter	49 078	49 748
Kortsiktig konserngjeld	0	88 360
Annen kortsiktig gjeld	826 463	872 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>950 013</b>	<b>1 128 438</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 423 398</b>	<b>6 907 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 973 655</b>	<b>10 400 490</b>



Organisasjonsnr: 912 041 271  
HEIA-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

**Note**

2

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15426518.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1809090.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17235608.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5800567.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11435041.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	578090.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**



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

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

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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Posten består av gjeld til Regnskog AS

Note  
3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



108615.00

**Mer om fordringer**

Posten gjelder et parkeringsfond mellom Gjerstad kommune og sentrumsforeningen, opprettet 2018.

**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**

5

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
5050000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
6587850.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
11435041.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Posten inneholder i tillegg til ordinært lån også en gjeld til Innovasjon Norge på kr 468 750,-

**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**



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Heia-Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Heia-Eiendom AS som viser et overskudd på kr 57 730. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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.

#### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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.



Uavhengig revisors beretning for 2023 for Heia-Eiendom AS

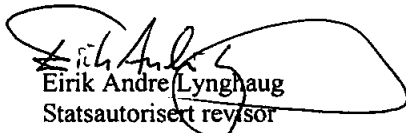
---

## *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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Risør, 4. juni 2024  
Revisjon Sør AS

  
Erik Andre Lynghaug  
Statsautorisert revisor



HEIA-EIENDOM AS  
912 041 271

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 091 000	0
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 200 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 291 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	-3 091 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-578 090	-530 700
Annen driftskostnad		-103 744	-122 931
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 772 834</b>	<b>-653 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>518 166</b>	<b>546 369</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		6 056	5 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 056</b>	<b>5 871</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-537 672	-244 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-537 672</b>	<b>-244 875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-531 616</b>	<b>-239 004</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 450</b>	<b>307 365</b>
Skattekostnad		71 180	-67 621
<b>Årsresultat</b>		<b>57 730</b>	<b>239 744</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		57 730	239 744
<b>Sum overføringer</b>		<b>57 730</b>	<b>239 744</b>



HEIA-EIENDOM AS  
912 041 271

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 146 641	9 897 540
Maskiner og anlegg	2	288 400	306 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 435 041</b>	<b>10 204 040</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	108 615	108 615
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>108 615</b>	<b>108 615</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 543 656</b>	<b>10 312 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	158 316	6 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 316</b>	<b>6 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 683	81 835
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>271 683</b>	<b>81 835</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>429 999</b>	<b>87 835</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 973 655</b>	<b>10 400 490</b>



HEIA-EIENDOM AS  
912 041 271

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		4 670 965	4 670 965
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 710 965</b>	<b>4 710 965</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 160 708	-1 218 438
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 160 708</b>	<b>-1 218 438</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 550 257</b>	<b>3 492 527</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	95 652
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>95 652</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 119 100	4 142 088
Langsiktig konserngjeld	6	885 535	885 535
Øvrig langsiktig gjeld	5	468 750	656 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 473 385</b>	<b>5 683 873</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 000	1 242
Betalbar skatt		24 472	116 735
Skyldige offentlige avgifter		49 078	49 748
Kortsiktig konserngjeld		0	88 360
Annen kortsiktig gjeld		826 463	872 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>950 013</b>	<b>1 128 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 423 398</b>	<b>6 907 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 973 655</b>	<b>10 400 490</b>

Gjerstad, 28.05.2024

Nils Harald Reiersen  
styrets leder

Terje Jensen  
styremedlem / daglig leder



HEIA-EIENDOM AS  
912 041 271

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Investering i varmeanlegg

Selskapet gjennomførte i 2023 et prosjekt for nytt varmeanlegg med støtte fra energitilskuddsordningen.

Dette ble gjennomført gjennom selskapet Opplev Tropisk AS og etter at tilskudd ble utbetalt overført tilbake til Heia Eiendom AS

### Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	15 426 518
Tilgang i året	1 809 090
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>17 235 608</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-5 800 567
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>11 435 041</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	578 090

### Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	108 615
---	---------

#### Mer om fordringer

Posten gjelder et parkeringsfond mellom Gjerstad kommune og sentrumsforeningen, opprettet 2018.

### Note 4 - Andre kortsiktige fordringer

Posten består blant annet av en forskuddsbetaling til en leverandør.

### Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 050 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 587 850
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 435 041
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

#### Mer om gjeld

Posten inneholder i tillegg til ordinært lån også en gjeld til Innovasjon Norge på kr 468 750,-

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

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Posten består av gjeld til Regnskog AS



HEIA-EIENDOM AS  
912 041 271

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.