



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 409 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEFFCO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gulleråsveien 63
0779 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: Lars Heffermehl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 112 200	2 239 656
Sum inntekter		3 112 200	2 239 656
Kostnader			
Avskrivning	4	426 156	426 156
Annen driftskostnad	2	890 974	1 453 436
Sum kostnader		1 317 130	1 879 592
Driftsresultat		1 795 070	360 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 224	1 047
Sum finansinntekter		6 224	1 047
Rentekostnad til foretak i samme konsern		392 702	320 335
Annen finanskostnad			26
Sum finanskostnader		392 702	320 361
Netto finans		-386 478	-319 314
Ordinært resultat før skattekostnad		1 408 592	40 750
Skattekostnad på ordinært resultat	3	309 891	8 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 098 701	31 785
Årsresultat		1 098 701	31 785
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	1 098 701	31 785
Sum overføringer og disponeringer		1 098 701	31 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	606 349	548 201
Sum immaterielle eiendeler		606 349	548 201
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	11 752 128	12 178 284
Sum varige driftsmidler		11 752 128	12 178 284
Sum anleggsmidler		12 358 477	12 726 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	202 016	54 393
Sum fordringer		202 016	54 393
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 088	937 132
Sum omløpsmidler		433 104	991 525
SUM EIENDELER		12 791 581	13 718 010
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	330 200	330 200
Overkurs	8	6 009	6 009
Sum innskutt egenkapital		336 209	336 209
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	8	1 688 848	1 895 012
Sum opptjent egenkapital		1 688 848	1 895 012
Sum egenkapital		2 025 057	2 231 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 264 831	10 129 716
Sum annen langsiktig gjeld		8 264 831	10 129 716
Sum langsiktig gjeld		8 264 831	10 129 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		13 936
Betalbar skatt	3		72 936
Annen kortsiktig gjeld	6, 6	2 501 693	1 270 201
Sum kortsiktig gjeld		2 501 693	1 357 073
Sum gjeld		10 766 524	11 486 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 791 581	13 718 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 614746

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 409 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEFFCO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gulleråsveien 63
0779 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: Lars Heffermehl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 991 409 580
HEFFCO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 112 200	2 239 656
Sum inntekter		3 112 200	2 239 656
Kostnader			
Avskrivning	4	426 156	426 156
Annen driftskostnad	2	890 974	1 453 436
Sum kostnader		1 317 130	1 879 592
Driftsresultat		1 795 070	360 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 224	1 047
Sum finansinntekter		6 224	1 047
Rentekostnad til foretak i samme konsern		392 702	320 335
Annen finanskostnad			26
Sum finanskostnader		392 702	320 361
Netto finans		-386 478	-319 314
Ordinært resultat før skattekostnad		1 408 592	40 750
Skattekostnad på ordinært resultat	3	309 891	8 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 098 701	31 785
Årsresultat		1 098 701	31 785
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	1 098 701	31 785
Sum overføringer og disponeringer		1 098 701	31 785



Sum annen langsiktig gjeld		8 264 831	10 129 716
Sum langsiktig gjeld		8 264 831	10 129 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		13 936
Betalbar skatt	3		72 936
Annen kortsiktig gjeld	6, 6	2 501 693	1 270 201
Sum kortsiktig gjeld		2 501 693	1 357 073
Sum gjeld		10 766 524	11 486 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 791 581	13 718 010



Organisasjonsnr: 991 409 580
HEFFCO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	130.00	2540.00	330200.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HEFFCO AS	130.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	130.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ikke utbetalt honorar eller ytelser til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27375.00	30000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27375.00	30000.00

Note



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Heffco Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Denne revisjonsberetningen erstatter tidligere avgitt revisjonsberetning av 24. april 2024, da årsregnskapet for 2023 har blitt endret som følge av nye opplysninger fra selskapet.

Vi har revidert årsregnskapet for Heffco Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 098 701. 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 resultat 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 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.



NITSCHKE

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 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>

Lysaker, 28. juni 2024

NITSCHKE AS

Hans Hagen jr.
statsautorisert revisor



Heffco Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Heffco Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ikke utbetalt honorar eller ytelser til daglig leder eller styret.
Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	27 375	30 000
Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.		

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	368 039	72 936
Endring utsatt skatt	-58 148	-63 971
Årets totale skattekostnad	<u>309 891</u>	<u>8 965</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 408 592	40 750
Endring i midlertidige forskjeller	264 311	290 778
Alminnelig inntekt	1 672 903	331 528
Ytet konsernbidrag	-1 672 903	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>331 528</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	72 936

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-3 465 003	-3 377 910
Gevinst- og tapskonto	708 870	886 088
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 756 133</u>	<u>-2 491 822</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-606 349	-548 201

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygg	Leilighet	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	21 307 800	2 803 595	24 111 395
Anskaffelseskost 31.12.	21 307 800	2 803 595	24 111 395
Akk.avskrivning 31.12.	-12 359 267	0	-12 359 267
Balanseført pr. 31.12.	8 948 533	2 803 595	11 752 128
Årets avskrivninger	426 156	0	426 156
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Saldo	



Heffco Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Pant og garantier

Selskapets eiendommer er stilt i pant for morselskapets lån til kreditinstitusjon

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Eierseksjoner	11 752 128	12 178 284

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Borgenveien 50 Næring AS	-588 350	-565 780
Dybwadsgt 8 ANS	0	-24 072
Heffco AS - Langsiktig	-8 264 831	-10 129 716
AS Elisenbergvn 19	-1 909 847	-227 854
Sum	<u>-10 763 028</u>	<u>-10 947 422</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	130	2 540	330 200

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
HEFFCO AS	130	100 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	330 200	6 009	1 895 012	2 231 221
Årsresultat	0	0	1 098 701	1 098 701
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	-1 304 864	-1 304 864
Egenkapital 31.12.	<u>330 200</u>	<u>6 009</u>	<u>1 688 849</u>	<u>2 025 058</u>