



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 325 926
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HEIANE 31 AS
Forretningsadresse:	Hamnegata 2 5411 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Erling Prestbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2024

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	116 453	19 620
Sum kostnader		116 453	19 620
Driftsresultat		-116 453	-19 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 089 603	4 567 982
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 061 445	1 192 036
Annen renteinntekt		48 659	
Sum finansinntekter		8 199 707	5 760 018
Rentekostnad til foretak i samme konsern		874 260	544 647
Annen rentekostnad		4 714 289	3 195 751
Sum finanskostnader		5 588 549	3 740 398
Netto finans		2 611 158	2 019 620
Ordinært resultat før skattekostnad		2 494 704	2 000 000
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 494 704	2 000 000
Årsresultat	2, 3	2 494 704	2 000 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 494 704	2 000 000
Totalresultat		2 494 704	2 000 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 444 705	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		49 999	
Sum overføringer og disponeringer		2 494 704	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	79 099 127	53 507 487
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	25 248 354	28 468 927
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		104 347 481	81 976 414
Sum anleggsmidler		104 347 481	81 976 414
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	7 089 603	4 567 982
Sum fordringer		7 089 603	4 567 982
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 584 466	1 197 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 584 466	1 197 905
Sum omløpsmidler		8 674 069	5 765 887
SUM EIENDELER		113 021 549	87 742 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 000	
Sum opptjent egenkapital		50 000	
Sum egenkapital	3	350 000	300 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	76 230 000	69 468 750
Langsiktig konserngjeld	6	24 931 843	15 592 984
Sum annen langsiktig gjeld		101 161 843	85 061 734
Sum langsiktig gjeld		101 161 843	85 061 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 609	3 699
Betalbar skatt	2		
Utbytte		2 444 705	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	8 583 743	
Annen kortsiktig gjeld		396 650	376 867
Sum kortsiktig gjeld		11 509 707	2 380 566
Sum gjeld		112 671 550	87 442 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 021 549	87 742 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536932

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 325 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIANE 31 AS
Forretningsadresse: Hamnegata 2
5411 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erling Prestbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 927 325 926
HEIANE 31 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	116 453	19 620
Sum kostnader		116 453	19 620
Driftsresultat		-116 453	-19 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 089 603	4 567 982
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 061 445	1 192 036
Annen renteinntekt		48 659	
Sum finansinntekter		8 199 707	5 760 018
Rentekostnad til foretak i samme konsern		874 260	544 647
Annen rentekostnad		4 714 289	3 195 751
Sum finanskostnader		5 588 549	3 740 398
Netto finans		2 611 158	2 019 620
Ordinært resultat før skattekostnad		2 494 704	2 000 000
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 494 704	2 000 000
Årsresultat	2, 3	2 494 704	2 000 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 494 704	2 000 000
Totalresultat		2 494 704	2 000 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 444 705	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		49 999	
Sum overføringer og disponeringer		2 494 704	2 000 000



Organisasjonsnr: 927 325 926
HEIANE 31 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	79 099 127	53 507 487
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	25 248 354	28 468 927
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		104 347 481	81 976 414
Sum anleggsmidler		104 347 481	81 976 414
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	7 089 603	4 567 982
Sum fordringer		7 089 603	4 567 982
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 584 466	1 197 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 584 466	1 197 905
Sum omløpsmidler		8 674 069	5 765 887
SUM EIENDELER		113 021 549	87 742 300

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 000	
Sum opptjent egenkapital		50 000	
Sum egenkapital	3	350 000	300 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	76 230 000	69 468 750
Langsiktig konserngjeld	6	24 931 843	15 592 984
Sum annen langsiktig gjeld		101 161 843	85 061 734
Sum langsiktig gjeld		101 161 843	85 061 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 609	3 699
Betalbar skatt	2		
Utbytte		2 444 705	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	8 583 743	
Annen kortsiktig gjeld		396 650	376 867
Sum kortsiktig gjeld		11 509 707	2 380 566
Sum gjeld		112 671 550	87 442 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 021 549	87 742 300
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 927 325 926
HEIANE 31 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Utkast 19.06.2024 14:24:09

	BankID Signing Leif Trygve Nilsen 2024-06-19
	BankID Signing Rune Johan Simonsen 2024-06-19
	BankID Signing Kurt Arne Tysse 2024-06-20



Årsregnskap 2023

Heiane 31 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 325 926



Utkast 19.06.2024 14:24:09

Resultatregnskap Heiane 31 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	116 453	19 620
Sum driftskostnader		116 453	19 620
Driftsresultat		-116 453	-19 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 089 603	4 567 982
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 061 445	1 192 036
Annen renteinntekt		48 659	0
Rentekostnad til aksjonærer		874 260	544 647
Annen rentekostnad		4 714 289	3 195 751
Resultat av finansposter		2 611 158	2 019 620
Resultat før skattekostnad		2 494 704	2 000 000
Resultat		2 494 704	2 000 000
Årsresultat	2, 3	2 494 704	2 000 000
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 444 705	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		49 999	0
Sum overføringer		2 494 704	2 000 000



Utkast 19.06.2024 14:24:09

Balanse Heiane 31 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	79 099 127	53 507 487
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	25 248 354	28 468 927
Sum finansielle anleggsmidler		104 347 481	81 976 414
Sum anleggsmidler		104 347 481	81 976 414
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	7 089 603	4 567 982
Sum fordringer		7 089 603	4 567 982
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 584 466	1 197 905
Sum omløpsmidler		8 674 069	5 765 887
Sum eiendeler		113 021 549	87 742 300



Utkast 19.06.2024 14:24:09

Balanse Heiane 31 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 000	0
Sum opptjent egenkapital		50 000	0
Sum egenkapital	3	350 000	300 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	76 230 000	69 468 750
Aksjonærlån	6	24 931 843	15 592 984
Sum annen langsiktig gjeld		101 161 843	85 061 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 609	3 699
Utbytte		2 444 705	2 000 000
Konserngjeld	6	8 583 743	0
Annen kortsiktig gjeld		396 650	376 867
Sum kortsiktig gjeld		11 509 707	2 380 566
Sum gjeld		112 671 550	87 442 300
Sum egenkapital og gjeld		113 021 549	87 742 300

Stord, 19.06.2024
Styret i Heiane 31 AS

Kurt Arne Tyse
styremedlem/daglig leder

Rune Johan Simonsen
styremedlem

Leif Trygve Nilsen
styreleder



Utkast 19.06.2024 14:24:09

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 494 704	2 000 000
Permanente forskjeller	-7 089 603	-4 567 982
Mottatt konsernbidrag	4 594 899	2 567 982
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 010 878	-564 956
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 010 878	564 956
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Utkast 19.06.2024 14:24:09

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	300 000	0	0	0	300 000
Årets resultat				2 494 704	2 494 704
Utbytte				-2 444 705	-2 444 705
Pr 31.12.2023	300 000	0	0	50 000	350 000

Note 4 Datterselskap, TS og FKV – rapportnote

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Aksdal	STORD	100,0%	15 476 807	15 476 807	5 571 989	-173 085
Næringsbygg AS						
Bilsenteret	STORD	100,0%	53 507 487	53 507 487	1 000 000	4 521 454
Fylkesnes AS						
Meatjønnsvegen 37 AS	TYSVÆR	100,0%	10 114 833	10 114 833	3 352 000	1 312 224
Sum			79 099 127	79 099 127	9 923 989	5 660 593

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-76 230 000	-69 468 750
Sum	-76 230 000	-69 468 750
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Aksjer	79 099 127	53 507 487
Langsiktige fordringer	25 248 354	28 468 927
Sum	104 347 481	81 976 414

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer 2023	2022	Andre fordringer 2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	25 248 354	28 468 927
Konsembidrag	0	0	4 594 899	4 567 982
Sum	0	0	29 843 253	33 036 909

	Leverandørgjeld 2023	2022	Annen langsiktig gjeld 2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	-8 583 743	0
Aksjonærer	0	0	-24 931 843	-15 592 984
Sum	0	0	-33 515 586	-15 592 984



Utkast 19.06.2024 14:24:09

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Heiane 31 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300 000	1,0	300 000
Sum	300 000		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Boligpartner Finans AS	100 000	33,3	33,3
Carpe Diem Rs AS	100 000	33,3	33,3
Stord Eiendomsforvaltning AS	100 000	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300 000	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Heiane 31 AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Heiane 31 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 494 704. 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 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 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.



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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 20.06.2024
Collegium Revisjon AS

Monica Anthonisen

Monica A. Anthonisen
statsautorisert revisor