



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 439 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIA 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Einar Schultz
Fjellveien 10
1366 LYSAKER

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: Einar Schultz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 459 732	2 387 369
Sum inntekter		4 459 732	2 387 369
Kostnader			
Lønnskostnad		722 290	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		816 745	630 577
Annen driftskostnad		2 271 492	952 062
Sum kostnader		3 810 526	1 582 639
Driftsresultat		649 206	804 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 047	6 738
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		201 534	183 288
Annen finanskostnad		10 040	944
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-209 527	-177 494
Ordinært resultat før skattekostnad		439 679	627 236
Skattekostnad på ordinært resultat		96 729	137 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		342 950	489 244
Totalresultat		342 950	489 244
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		340 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 950	489 244
Sum overføringer og disponeringer		342 950	489 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 643 615	13 338 292
Sum varige driftsmidler		12 643 615	13 338 292
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			700 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	700 000
Sum anleggsmidler		12 643 615	14 038 292
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		283 497	341 644
Sum fordringer		283 497	341 644
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 384 156	466 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 384 156	466 581
Sum omløpsmidler		5 667 652	808 225
SUM EIENDELER		18 311 268	14 846 517

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300 000	100 000
Overkurs		1 674 684	1 355 441
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 974 684	1 455 441
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 950	489 244
Sum opptjent egenkapital		2 950	489 244
Sum egenkapital		1 977 634	1 944 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		369 719	354 853
Sum avsetninger for forpliktelser		369 719	354 853
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		15 064 985	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 064 985	12 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 126	428 718
Betalbar skatt		81 863	39 365
Skyldige offentlige avgifter		121 195	
Utbytte		340 000	
Annen kortsiktig gjeld		111 746	78 897
Sum kortsiktig gjeld		898 930	546 979
Sum gjeld		16 333 634	12 901 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 311 268	14 846 517



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 187666

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 439 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIA 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Einar Schultz
Fjellveien 10
1366 LYSAKER

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: Einar Schultz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 23.04.2022



Organisasjonsnr: 926 439 464
HEIA 1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 459 732	2 387 369
Sum inntekter		4 459 732	2 387 369
Kostnader			
Lønnskostnad		722 290	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		816 745	630 577
Annen driftskostnad		2 271 492	952 062
Sum kostnader		3 810 526	1 582 639
Driftsresultat		649 206	804 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 047	6 738
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		201 534	183 288
Annen finanskostnad		10 040	944
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-209 527	-177 494
Ordinært resultat før skattekostnad		439 679	627 236
Skattekostnad på ordinært resultat		96 729	137 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		342 950	489 244
Totalresultat		342 950	489 244
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		340 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 950	489 244
Sum overføringer og disponeringer		342 950	489 244



Organisasjonsnr: 926 439 464
HEIA 1 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 643 615	13 338 292
Sum varige driftsmidler		12 643 615	13 338 292

Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			700 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	700 000

Sum anleggsmidler		12 643 615	14 038 292
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		283 497	341 644
Sum fordringer		283 497	341 644

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 384 156	466 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 384 156	466 581

Sum omløpsmidler		5 667 652	808 225
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		18 311 268	14 846 517
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300 000	100 000
Overkurs		1 674 684	1 355 441
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	1 974 684	1 455 441
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 950	489 244
Sum opptjent egenkapital	2 950	489 244
Sum egenkapital	1 977 634	1 944 685
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	369 719	354 853
Sum avsetninger for forpliktelser	369 719	354 853
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	15 064 985	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 064 985	12 000 000
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	244 126	428 718
Betalbar skatt	81 863	39 365
Skyldige offentlige avgifter	121 195	
Utbytte	340 000	
Annen kortsiktig gjeld	111 746	78 897
Sum kortsiktig gjeld	898 930	546 979
Sum gjeld	16 333 634	12 901 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 311 268	14 846 517



Organisasjonsnr: 926 439 464
HEIA 1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	628650.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	88640.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	722290.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u> <u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
<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>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Heia 1 Eiendom AS
Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Varer og tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Selskapet ble stiftet i januar 2021. I forbindelse med en omorganisering ble selskapet fusjonert med "gamle" Heia 1 Eiendom AS. Sammenliknbare tall for foregående år er innarbeidet.



Heia 1 Eiendom AS Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønn	628 650	0
Arbeidsgiveravgift	88 640	0
Andre personalkostnader	5 000	0
Sum	<u>722 290</u>	<u>0</u>

Annen godtgjørelse til daglig leder utgjør kr. 550.000,-.

Selskapet faller ikke inn under reglene i Lov om Obligatorisk tjenestepensjon

Revisor

	2021	2020
Revisor, revisjon	8 000	0 (eks. mva)
Revisor, bistand	13 700	20 200 (eks. mva)

Note 2 Anleggsmidler

Type anleggsmidler	Tomt	Bygg	Utleiehall	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 158 369	14 353 898	4 517 335	21 029 602
Tilgang	0	0	122 068	122 068
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	<u>2 158 369</u>	<u>14 353 898</u>	<u>4 639 403</u>	<u>21 151 670</u>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	7 665 310	26 000	7 691 310
Avgang	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	509 745	307 000	816 745
Akkumulerte avskrivninger 31.12	<u>0</u>	<u>8 175 055</u>	<u>333 000</u>	<u>8 508 055</u>
Balansført verdi pr. 31.12	<u>2 158 369</u>	<u>6 178 843</u>	<u>4 306 402</u>	<u>12 643 615</u>

Avskrivningssats/lineært 2% - 15% 7%

Note 3 Skatt

Årets skattepliktige resultat fremkommer som følger:

	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatt	439 679	627 236
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-67 575	-448 305
	<u>372 104</u>	<u>178 931</u>

Skattekostnaden fremkommer som følger:

	2021	2020
Betalbar skatt	81 863	39 365
Endring utsatt skatt	14 866	98 627
Skattekostnad	<u>96 729</u>	<u>137 992</u>

Skatteeffekten av forskjeller og underskudd til fremføring gir opphav til utsatt skattefordel:

	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0	0	0
Driftsmidler	1 612 968	1 680 543	-67 575
Grunnlag for utsatt skattefordel	<u>1 612 968</u>	<u>1 680 543</u>	<u>-67 575</u>
Utsatt skattefordel	354 853	369 719	

Anvendt skattesats 22% 22%



Heia 1 Eiendom AS
Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital ved stiftelsen	30 000	-	-	30 000
Tilført ved fusjon	-	-	-	0
Kapitalutvidelse	270 000	1 674 684	-	1 944 684
Årets resultat	-	-	342 950	342 950
Avsatt utbytte	-	-	-340 000	-340 000
Egenkapital pr 31.12	300 000	1 674 684	2 950	1 977 634

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30 000	10	300 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12	Aksjer	Eierandel
Fjellseter AS	30 000	100,0 %
Totalt antall aksjer	30 000	100,0 %

Note 6 Langsiktig gjeld

Selskapet har et lån på kr. 15.064.685,-. Som pant er stillet sikkerhet i eiendom med en bokført verdi på kr. 12.643.615,-



Til generalforsamlingen i
HEIA 1 EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskap til HEIA 1 EIENDOM AS som viser et overskudd på kr. 342.950,-. Årsregnskapet 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 revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

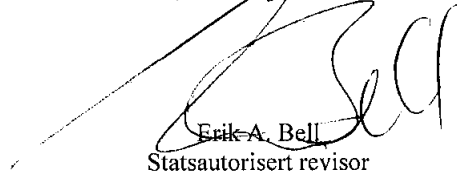
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en



revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 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>

Oslo, den 17. januar 2022



Erik A. Bell
Statsautorisert revisor