



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 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:	Einar Schultz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.03.2024

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 590 382	4 530 309
Sum inntekter		4 590 382	4 530 309
Kostnader			
Lønnskostnad		790 760	738 124
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		864 079	839 186
Annen driftskostnad		1 884 662	2 217 682
Sum kostnader		3 539 501	3 794 992
Driftsresultat		1 050 881	735 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		238 504	84 140
Annen finansinntekt		6 756	1 608
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		876 895	564 755
Annen finanskostnad		120	60
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-631 755	-479 067
Resultat før skattekostnad		419 126	256 250
Skattekostnad		92 141	56 416
Årsresultat		326 985	199 834
Totalresultat		326 985	199 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		326 985	199 834
Sum overføringer og disponeringer		326 985	199 834



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		11 557 993	12 201 680
Sum varige driftsmidler		11 557 993	12 201 680
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		5 317 556	4 883 995
Sum finansielle anleggsmidler		5 317 556	4 883 995
Sum anleggsmidler		16 875 549	17 085 675
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		97 580	
Andre fordringer		85 603	303 740
Sum fordringer		183 183	303 740
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		671 799	650 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 799	650 382
Sum omløpsmidler		854 982	954 122
SUM EIENDELER		17 730 531	18 039 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300 000	300 000
Overkurs		1 674 684	1 674 684
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 974 684	1 974 684
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		529 768	202 783
Sum opptjent egenkapital		529 768	202 783
Sum egenkapital		2 504 452	2 177 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		321 472	372 644
Sum avsetninger for forpliktelser		321 472	372 644
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		14 250 000	14 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 250 000	14 850 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 409	163 743
Betalbar skatt		143 313	53 491
Skyldige offentlige avgifter		139 891	115 022
Annen kortsiktig gjeld		174 993	307 430
Sum kortsiktig gjeld		654 607	639 686
Sum gjeld		15 226 079	15 862 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 730 531	18 039 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 356561

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Einar Schultz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 23.04.2024



Organisasjonsnr: 926 439 464
HEIA 1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 590 382	4 530 309
Sum inntekter		4 590 382	4 530 309
Kostnader			
Lønnskostnad		790 760	738 124
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		864 079	839 186
Annen driftskostnad		1 884 662	2 217 682
Sum kostnader		3 539 501	3 794 992
Driftsresultat		1 050 881	735 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		238 504	84 140
Annen finansinntekt		6 756	1 608
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		876 895	564 755
Annen finanskostnad		120	60
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-631 755	-479 067
Resultat før skattekostnad		419 126	256 250
Skattekostnad		92 141	56 416
Årsresultat		326 985	199 834
Totalresultat		326 985	199 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		326 985	199 834
Sum overføringer og disponeringer		326 985	199 834



Organisasjonsnr: 926 439 464
HEIA 1 EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		11 557 993	12 201 680
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		5 317 556	4 883 995
Sum anleggsmidler		16 875 549	17 085 675
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		97 580	85 603
Sum fordringer		183 183	303 740
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 799	650 382
Sum omløpsmidler		671 799	650 382
Sum omløpsmidler		854 982	954 122
SUM EIENDELER		17 730 531	18 039 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
Overkurs		300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		1 674 684	1 674 684
		0	0



Sum innskutt egenkapital	1 974 684	1 974 684
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	529 768	202 783
Sum opptjent egenkapital	529 768	202 783
Sum egenkapital	2 504 452	2 177 467
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	321 472	372 644
Sum avsetninger for forpliktelser	321 472	372 644
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	14 250 000	14 850 000
Sum annen langsiktig gjeld	14 250 000	14 850 000
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	196 409	163 743
Betalbar skatt	143 313	53 491
Skyldige offentlige avgifter	139 891	115 022
Annen kortsiktig gjeld	174 993	307 430
Sum kortsiktig gjeld	654 607	639 686
Sum gjeld	15 226 079	15 862 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 730 531	18 039 798



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>
	646428.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	104054.00	
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36944.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3334.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	790760.00	

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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

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



INSIGNIS

Til generalforsamlingen i Heia 1 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heia 1 Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 326 985,-. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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.



INSIGNIS

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

Oslo, den 4. mars 2024
Insignis AS

Kristoffer Langva
statsautorisert revisor



Heia 1 Eiendom AS
Noter til årsregnskapet 2023

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 utilignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Heia 1 Eiendom AS Noter til årsregnskapet 2023

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn	646 429	612 368
Pensjonspremie	36 944	20 442
Arbeidsgiveravgift	104 053	96 211
Andre personalkostnader	3 334	9 102
Sum	790 760	738 123

Selskapet faller ikke inn under reglene i Lov om Obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Tomt	Bygg	Utleiehall	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 158 369	14 661 580	4 728 972	21 548 921
Tilgang	0	220 392	0	220 392
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 158 369	14 881 972	4 728 972	21 769 313
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	8 703 952	643 289	9 347 241
Avgang	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	547 790	316 289	864 079
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	9 251 742	959 578	10 211 320
Balanseført verdi pr. 31.12	2 158 369	5 630 230	3 769 393	11 557 993

Avskrivningssats/lineært 2% - 15% 7 %

Note 3 Skatt

Årets skattepliktige resultat fremkommer som følger:	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	419 126	256 250
Permanente forskjeller	-305	190
Endring midlertidige forskjeller	232 600	-13 299
	651 421	243 141

Skattekostnaden fremkommer som følger:	2023	2022
Betalbar skatt	143 313	53 491
Endring utsatt skatt	-51 172	2 925
Skattekostnad	92 141	56 416

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

	31.12.2022	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0	0	0
Driftsmidler	1 693 842	1 461 242	232 600
Grunnlag for utsatt skatt	1 693 842	1 461 242	232 600
Utsatt skatt	372 645	321 472	
Anvendt skattesats	22 %	22 %	



Heia 1 Eiendom AS
Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	300 000	1 674 684	202 783	2 177 467
Årets resultat	-	-	326 985	326 985
Egenkapital pr 31.12	300 000	1 674 684	529 768	2 504 452

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
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. 14.250.000,-. Som pant er stillet sikkerhet i eiendom med en bokført verdi på kr. 11.557.993,-