



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 429 735  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEILO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Leif-Erik Halleen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 607 469	31 837 870
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 607 469</b>	<b>31 837 870</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	7 104 533	17 072 831
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 600	33 969
Annen driftskostnad		3 635 578	3 878 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 756 711</b>	<b>20 985 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>850 758</b>	<b>10 852 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 841	53 583
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 841</b>	<b>53 583</b>
Annen rentekostnad		1 062	4 239
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 062</b>	<b>4 239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>56 780</b>	<b>49 344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>907 538</b>	<b>10 901 761</b>
Skattekostnad på resultat	4	219 662	2 439 881
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>687 876</b>	<b>8 461 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>687 876</b>	<b>8 461 880</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>687 876</b>	<b>8 461 880</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>687 876</b>	<b>8 461 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		44 352	8 459 651
Avsatt til annen egenkapital		643 524	2 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>687 876</b>	<b>8 461 880</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	20 600	37 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 600</b>	<b>37 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	5	348 750	348 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>348 750</b>	<b>348 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>369 350</b>	<b>385 950</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			10 209 307
Andre kortsiktige fordringer		265 741	281 523
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>265 741</b>	<b>10 490 830</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6, 7	13 376 693	19 155 876
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 376 693</b>	<b>19 155 876</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 642 434</b>	<b>29 646 706</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 011 784</b>	<b>30 032 656</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	8	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	7 064 476	6 420 952
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 064 476</b>	<b>6 420 952</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 254 476</b>	<b>6 610 952</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 438	308 973
Betalbar skatt	4	207 152	2 404 723
Skyldige offentlige avgifter		953 339	673 909
Annen kortsiktig gjeld		5 474 379	20 034 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 757 308</b>	<b>23 421 704</b>
<b>Sum gjeld</b>	6, 10	<b>6 757 308</b>	<b>23 421 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 011 784</b>	<b>30 032 656</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 346619

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 429 735  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEILO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 2  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Leif-Erik Halleen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 986 429 735  
HEILO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 607 469	31 837 870
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 607 469</b>	<b>31 837 870</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	7 104 533	17 072 831
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 600	33 969
Annen driftskostnad		3 635 578	3 878 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 756 711</b>	<b>20 985 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>850 758</b>	<b>10 852 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 841	53 583
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 841</b>	<b>53 583</b>
Annen rentekostnad		1 062	4 239
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 062</b>	<b>4 239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>56 780</b>	<b>49 344</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	907 538	10 901 761
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 662</b>	<b>2 439 881</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>687 876</b>	<b>8 461 880</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>687 876</b>	<b>8 461 880</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>687 876</b>	<b>8 461 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		44 352	8 459 651
Avsatt til annen egenkapital		643 524	2 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>687 876</b>	<b>8 461 880</b>



Organisasjonsnr: 986 429 735  
HEILO EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

3

20 600

37 200

Sum varige driftsmidler

20 600

37 200

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

5

348 750

348 750

Sum finansielle

anleggsmidler

348 750

348 750

Sum anleggsmidler

369 350

385 950

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

10 209 307

Andre kortsiktige

fordringer

265 741

281 523

Sum fordringer

5

265 741

10 490 830

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

6, 7

13 376 693

19 155 876

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

13 376 693

19 155 876

Sum omløpsmidler

13 642 434

29 646 706

SUM EIENDELER

14 011 784

30 032 656

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

8, 9

100 000

100 000

Overkurs

8

90 000

90 000

Sum innskutt egenkapital

190 000

190 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

7 064 476

6 420 952

Sum opptjent egenkapital

7 064 476

6 420 952



<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 254 476</b>	<b>6 610 952</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 438	308 973
Betalbar skatt	4	207 152	2 404 723
Skyldige offentlige avgifter		953 339	673 909
Annen kortsiktig gjeld		5 474 379	20 034 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 757 308</b>	<b>23 421 704</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6, 10</b>	<b>6 757 308</b>	<b>23 421 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 011 784</b>	<b>30 032 656</b>



Organisasjonsnr: 986 429 735  
HEILO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
6.00

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.



# Heilo Eiendom AS

Org.nr. 986 429 735

## 2022

Årsregnskap

Revisjonsberetning

Heilo Eiendom AS



## Noter til årsregnskap 2022

### Heilo Eiendom AS

#### 1. Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet. Dette innebærer bl.a. at meglerforetakets krav på meglerhonorar inntektsføres når kjøper og selger har inngått bindende kontrakt og at eventuelle forbehold som kan medføre kansellering av avtalen er avklart.

Eventuelle transaksjoner i utenlandsk valuta regnskapsføres til kurs på transaksjonstidspunktet, og eventuelle pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Der det er valgdagang har selskapet valgt å benytte følgende valgmuligheter:

Utsatt skattefordel balanseføres ikke

Leieavtaler balanseføres ikke

Pensjonsforpliktelser som er forsikret er ikke balanseført. Innbetalt premie er kostnadsført som pensjonskostnad

#### 2. Lønn og godtgjørelser mv

Spesifikasjon av lønnskostnader:

	2022	2021
Lønn	5.755.519	14.431.179
Folketrygdavgift	861.876	2.081.171
Pensjonskostnader	287.431	272.192
Andre personalkostnader	199.707	288.289
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>7.104.533</u>	<u>17.072.831</u>

Antall årsverk 6 6

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Selskapet har etablert innskuddspensjonsordning i samsvar med lovkravene.

Det er i regnskapsåret ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

#### 3. Driftsløsøre, inventar og utstyr

Anskaffelseskost 01.01	120.596
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	120.596
<u>Akk. avskrivninger</u>	<u>-99.996</u>
<u>Balanseverdi 31.12.</u>	<u>20.600</u>

Årets ord. avskrivninger 16.600

Sats for ord. avskrivninger 20% - 33%



## Noter til årsregnskap 2022

### Heilo Eiendom AS

#### 4. Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	207.152
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	12.510
Endring utsatt skatt	0
<u>Netto skattekostnad</u>	<u>219.662</u>

Utsatt skatt/skattefordel:	2022	2021
Netto grunnlag	-42.979	-50.031
Utsatt skatt/-utsatt skattefordel 22%	-9.455	-11.007

Selskapet har ved regnskapsårets utløp kun midlertidige forskjeller som refererer seg til varige driftsmidler. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

#### 5. Fordringer

Med unntak av innbetalt depositum til huseier med kr 348.750 har selskapet kun kortsiktige fordringer som forfaller til betaling innen 12 måneder etter regnskapsårets slutt. Av selskapets fordringer utgjør kr 0 (kr 46.906 i 2021) fordring på konsernselskap.

#### 6. Klientmidler og klientansvar

Pr. 31.12.2022 oppbevarer selskapet kr 12.750 (kr 1.124 i 2021) i midler tilhørende klientene. Beløpet er i sin helhet innestående på klientkonto i bank. Registrert gjeld til klientene (klientansvar) utgjør kr 12.750 (kr 1.124 i 2021).

Iht. reglene i forskrift om årsregnskap for eiendomsmeglere er klientmidler og klientansvar nettoført, og dermed ikke oppført som eiendeler og gjeld i selskapets balanse pr. 31.12.

#### 7. Bundne bankinnskudd

Bundne midler består av:	2022	2021
Innestående på skattetrekkkonto	243.739	242.364

#### 8. Egenkapital

Årets endring i selskapets egenkapital fremkommer slik:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100.000	90.000	6.420.952	6.610.952
Årets resultat			687.876	687.876
Avsatt konsernbidrag			-44.352	-44.352
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>100.000</u>	<u>90.000</u>	<u>7.064.476</u>	<u>7.254.476</u>

Forutsetningene om fortsatt drift er derfor til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen.



## Noter til årsregnskap 2022

### Heilo Eiendom AS

**9. Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

Selskapets aksjekapital er kr 100.000 fordelt på 1.000 aksjer à pålydende kr 100.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel:	Representert ved:
Heilo Finans AS	1.000 aksjer (100%)	Nils Petter Hansson

**10. Gjeld**

Selskapets gjeld er i sin helhet kortsiktig gjeld som forfaller innen 12 måneder etter regnskapsårets slutt. Gjeld til konsernselskaper utgjør kr 3.781.137 (kr 8.494.809 i 2021).

**11. Konsernforhold**

Selskapet er et 100% eiet datterselskap av Heilo Finans AS. Både mor- og datterselskapene har adresse i Haakon VIIs gate 2 i Oslo.

Heilo Finans AS utarbeider ikke konsernregnskap, i samsvar med bestemmelsene i regnskapslovens § 3-2 vedr. små foretak.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Heilo Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Heilo Eiendom AS som viser et overskudd på kr 687 876. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

#### *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.



*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 Heilo Eiendom AS for 2022.

For revisors oppgaver og plikter se:

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

Oslo, 3. mars 2023  
Oslo Revisjon AS

Hans Hordnes  
Statsautorisert revisor