



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 877 658  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGGSTADMOEN 55 AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 8  
7011 TRONDHEIM

### 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: Frank Skjærvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### 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, 25.06.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                 |      | 2 692 596        | 2 671 320        |
| Annen driftsinntekt                           | 3    |                  |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 692 596</b> | <b>2 671 320</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning på driftsmidler                   | 3    | 118 052          | 111 889          |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 439 199          | 398 487          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>557 251</b>   | <b>510 376</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 135 345</b> | <b>2 160 944</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 8 198            | 37 806           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>8 198</b>     | <b>37 806</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 58 467           |                  |
| Annen rentekostnad                            |      | 208 824          | 334 343          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>267 291</b>   | <b>334 343</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-259 093</b>  | <b>-296 537</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>1 876 253</b> | <b>1 864 406</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 8    | 412 776          | 410 169          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 463 477</b> | <b>1 454 237</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 5    | <b>1 463 477</b> | <b>1 454 237</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 463 477</b> | <b>1 454 237</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 463 477</b> | <b>1 454 237</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                                 |      | 1 477 454        | 1 465 708        |
| Overført fra annen egenkapital                |      | -13 977          | -11 471          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 1 463 477   | 1 454 237   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2021              | 2020              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                   | 8    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom   | 3, 6 | 7 176 809         | 7 294 861         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |      | <b>7 176 809</b>  | <b>7 294 861</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>7 176 809</b>  | <b>7 294 861</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                   |                   |
| Kundefordringer                       |      |                   | 241 110           |
| Andre kortsiktige fordringer          | 7    | 11 567 170        | 11 425 942        |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>11 567 170</b> | <b>11 667 052</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>11 567 170</b> | <b>11 667 052</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>18 743 979</b> | <b>18 961 913</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 4, 5 | 200 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                     |      | 1 945 561         | 1 959 538         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>1 945 561</b>  | <b>1 959 538</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 5    | <b>2 145 561</b>  | <b>2 159 538</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 8    | 324 485           | 328 427           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>324 485</b>    | <b>328 427</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6, 7 | 14 145 967        |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>14 145 967</b> |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>14 470 452</b> | <b>328 427</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    |                   | 14 332 500        |
| Leverandørgjeld                          |      | 98 425            | 67 797            |
| Betalbar skatt                           | 8    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 33 369            | 37 185            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 7    | 1 996 172         | 2 036 466         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 127 966</b>  | <b>16 473 948</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>16 598 418</b> | <b>16 802 375</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>18 743 979</b> | <b>18 961 913</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 702232

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 877 658  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGGSTADMOEN 55 AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 16  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Frank Skjærvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

#### 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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 994 877 658  
HEGGSTADMOEN 55 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                      | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                  |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                     |      | 2 692 596        | 2 671 320        |
| Annen driftsinntekt                               | 3    |                  |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                              |      | <b>2 692 596</b> | <b>2 671 320</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |      |                  |                  |
| Avskrivning på driftsmidler                       | 3    | 118 052          | 111 889          |
| Annen driftskostnad                               | 2    | 439 199          | 398 487          |
| <b>Sum kostnader</b>                              |      | <b>557 251</b>   | <b>510 376</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | <b>2 135 345</b> | <b>2 160 944</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       |      | 8 198            | 37 806           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |      | <b>8 198</b>     | <b>37 806</b>    |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       |      | 58 467           |                  |
| Annen rentekostnad                                |      | 208 824          | 334 343          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |      | <b>267 291</b>   | <b>334 343</b>   |
| <b>Netto finans</b>                               |      | <b>-259 093</b>  | <b>-296 537</b>  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |      |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat             | 8    | 412 776          | 410 169          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |      | <b>1 463 477</b> | <b>1 454 237</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                | 5    | <b>1 463 477</b> | <b>1 454 237</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 463 477</b> | <b>1 454 237</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |      | <b>1 463 477</b> | <b>1 454 237</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                                     |      | 1 477 454        | 1 465 708        |
| Overført fra annen<br>egenkapital                 |      | -13 977          | -11 471          |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |      | <b>1 463 477</b> | <b>1 454 237</b> |



Organisasjonsnr: 994 877 658  
HEGGSTADMOEN 55 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                | Note     | 2021              | 2020              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                        |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>               |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                         | 8        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                  |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom      | 3, 6     | 7 176 809         | 7 294 861         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>              |          | <b>7 176 809</b>  | <b>7 294 861</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                    |          | <b>7 176 809</b>  | <b>7 294 861</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                         |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                           |          |                   |                   |
| Kundefordringer                             |          |                   | 241 110           |
| Andre kortsiktige<br>fordringer             | 7        | 11 567 170        | 11 425 942        |
| <b>Sum fordringer</b>                       |          | <b>11 567 170</b> | <b>11 667 052</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                     |          | <b>11 567 170</b> | <b>11 667 052</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                        |          | <b>18 743 979</b> | <b>18 961 913</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>   |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                          |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                 |          |                   |                   |
| Aksjekapital                                | 4, 5     | 200 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>             |          | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                 |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                           |          | 1 945 561         | 1 959 538         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>             |          | <b>1 945 561</b>  | <b>1 959 538</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                      | <b>5</b> | <b>2 145 561</b>  | <b>2 159 538</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                     |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                                | 8        | 324 485           | 328 427           |
| <b>Sum avsetninger for<br/>forpliktelse</b> |          | <b>324 485</b>    | <b>328 427</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>               |          |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                      | 6, 7     | 14 145 967        |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>           |          | <b>14 145 967</b> |                   |



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>14 470 452</b> | <b>328 427</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Gjeld til                       |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner            | 6 |                   | 14 332 500        |
| Leverandørgjeld                 |   | 98 425            | 67 797            |
| Betalbar skatt                  | 8 |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter     |   | 33 369            | 37 185            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 7 | 1 996 172         | 2 036 466         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>2 127 966</b>  | <b>16 473 948</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>16 598 418</b> | <b>16 802 375</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>18 743 979</b> | <b>18 961 913</b> |



Organisasjonsnr: 994 877 658  
HEGGSTADMOEN 55 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Heggstadmoen 55 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heggstadmoen 55 AS som 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 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 konklusjon

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 (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 21. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E1020-34JN2-80X4M-5D7BM-AEAXE-BHTTL



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-21 11:55:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E1020-34JN2-8OX4M-5D7BM-AEAXE-BHTTL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## HEGGSTADMOEN 55 AS

### Noter til regnskapet 2021

Legally signed by  
Bjørnar Høyland  
2022-03-17

Legally signed by  
Øyvind Christensen  
2022-03-17

Legally signed by  
Ingvold Høyland  
2022-03-17

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Selskapet driver med drift og utvikling av eiendom

##### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

##### Fordringer

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

##### Bankinnskudd og kontanter

Selskapet er med i en konserkonto-ordning, hvor morselskapet har inngått avtale med Nordea Bank ASA.

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Hendelser etter balansedag

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrøm og verdiendring av selskapets eiendom anses som liten. Dog er det vanskelig å kvantifisere hvilken innvirkning dette eventuelt vil ha på lang sikt.

##### Konsern

Selskapet inngår i konsernet REITAN EIENDOM AS med forretningskontor i Trondheim. Konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS kan fås ved hovedkontoret på Lade Gaard i Trondheim



## Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2021 ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon for 2021 utgjør kr 16298,- eks. mva.

## Note 3 Varige driftsmidler

|  | Tomter           | Bygn. og annen fast eiendom | Tekniske innstal. | Anlegg under utførelse | Sum              |
|--|------------------|-----------------------------|-------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.                            | 3 227 869        | 5 431 261                   | 188 530           | -                      | 8 847 660        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler                        | -                | -                           | -                 | -                      | -                |
| Avgang   | -                | -                           | -                 | -                      | -                |
| Anskaffelseskost 31.12.                            | 3 227 869        | 5 431 261                   | 188 530           | -                      | 8 847 660        |
| Akk. avskrivninger 31.12.                          | -                | 1 649 456                   | 21 394            | -                      | 1 670 851        |
| Nedskrivninger 31.12.                              | -                | -                           | -                 | -                      | -                |
| Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12. | -                | 1 649 456                   | 21 394            | -                      | 1 670 851        |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>                    | <b>3 227 869</b> | <b>3 781 805</b>            | <b>167 136</b>    | <b>-</b>               | <b>7 176 809</b> |
| Årets avskrivninger                                | -                | 108 625                     | 9 426             | -                      | 118 052          |
| Årets nedskrivninger                               | -                | -                           | -                 | -                      | -                |
| Økonomisk levetid                                  |                  | 50 år                       | 20 år             |                        |                  |
| Avskrivningsplan                                   |                  | lineær                      | lineær            |                        |                  |

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av følgende aksjer:

|            | Antall         | Pålydende | Bokført        |
|------------|----------------|-----------|----------------|
| Aksjer     | 200 000        | 1         | 200 000        |
| <b>Sum</b> | <b>200 000</b> |           | <b>200 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

|                             | Aksjer         | Sum            | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|----------------|----------------|--------------|--------------|
| Login Parinvest AS          | 200 000        | 200 000        | 100 %        | 100 %        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>200 000</b> | <b>200 000</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> |

Aksjene har like rettigheter.



## Note 5 Egenkapital

|                              | Aksje-<br>kapital | Udekket<br>tap | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|------------------------------|-------------------|----------------|----------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital 01.01.</b>    | <b>200 000</b>    | -              | <b>1 959 538</b>     | <b>2 159 538</b>   |
| Årets resultat               | -                 | -              | 1 463 477            | 1 463 477          |
| Mottatt/avgitt konsernbidrag | -                 | -              | -1 477 454           | -1 477 454         |
| <b>Egenkapital 31.12.</b>    | <b>200 000</b>    | -              | <b>1 945 561</b>     | <b>2 145 561</b>   |

## Note 6 Annen langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

|                                   | 2021     | 2020     |
|-----------------------------------|----------|----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | -        | -        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | -        | -        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |

### Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende

|                                | 2021     | 2020              |
|--------------------------------|----------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | -        | 14 332 500        |
| Øvrig langsiktig gjeld         | -        | -                 |
| <b>Sum</b>                     | <b>-</b> | <b>14 332 500</b> |

### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

|                     | 2021             | 2020             |
|---------------------|------------------|------------------|
| Bygninger og tomter | 7 176 809        | 7 294 861        |
| Øvrige              | -                | -                |
| <b>Totalt</b>       | <b>7 176 809</b> | <b>7 294 861</b> |

### Garantiansvar

|               | 2021 | 2020 |
|---------------|------|------|
| Garantiansvar | -    | -    |

Gjeld til kredittinstitusjoner har forfall mindre enn ett år etter balansedagen. Denne gjelda vil bli refinansiert årlig.

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for bankgjeld i konsernet.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                         | Kundefordringer |          | Andre fordringer  |                   |
|-------------------------|-----------------|----------|-------------------|-------------------|
|                         | 2021            | 2020     | 2021              | 2020              |
| Foretak i samme konsern | -               | -        | 11 567 170        | 11 396 300        |
| <b>Sum</b>              | <b>-</b>        | <b>-</b> | <b>11 567 170</b> | <b>11 396 300</b> |

|                         | Annen langsiktig gjeld |          | Annen kortsiktig gjeld |                  |
|-------------------------|------------------------|----------|------------------------|------------------|
|                         | 2021                   | 2020     | 2021                   | 2020             |
| Foretak i samme konsern | 14 145 967             | -        | 1 894 172              | 1 879 113        |
| <b>Sum</b>              | <b>14 145 967</b>      | <b>-</b> | <b>1 894 172</b>       | <b>1 879 113</b> |

Selskapet er med i en konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto presenteres som fordring eller gjeld mot konsernselskaper.



## Note 8 Skattekostnad

| <b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>            | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt   | -              | -              |
| Endring i utsatt skatt årets resultat                  | -3 942         | -3 236         |
| Endring i utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats | -              | -              |
| Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag                   | 416 718        | 413 405        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>                 | <b>412 776</b> | <b>410 169</b> |

### Betalbar skatt i årets skattekostnad:

|                                    | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Ordinært resultat før skatt        | 1 876 253   | 1 864 407   |
| Endring i midlertidige forskjeller | 17 919      | 14 707      |
| Permanente forskjeller             | -           | -           |
| Avgitt konsernbidrag               | -1 894 172  | -1 879 113  |
| Grunnlag betalbar skatt            | -           | -           |

### Betalbar skatt i balansen

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | - | - |
|--|---|---|

### Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

|                                   | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Ordinært resultat før skatt       | 1 876 253   | 1 864 407   |
| Ekstraordinært resultat før skatt | -           | -           |
| Årsresultat før skatt             | 1 876 253   | 1 864 407   |

Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%) 412 776 410 169

### Skatteeffekten av følgende poster:

|  |             |             |
|--|-------------|-------------|
| Effekt på IB grunnet endret skattesats (22%)             | -           | -           |
| Effekt på årets resultat grunnet endret skattesats (22%) | -           | -           |
| Ikke fradragsberettigede kostnader                       | -           | -           |
| Stiftelseskostnader                                      | -           | -           |
| Skattekostnad  | 412 776     | 410 169     |
| <b>Effektiv skattesats</b>                               | <b>22 %</b> | <b>22 %</b> |

### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

|  | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      | <b>Endringer</b> |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Driftsmidler                                 | 1 240 099        | 1 199 309        | 40 790           |
| Gevinst og tapskonto                         | 234 832          | 293 541          | -58 709          |
| Underskudd til fremføring                    | -                | -                | -                |
| <b>Sum</b>                                   | <b>1 474 931</b> | <b>1 492 850</b> | <b>-17 919</b>   |
| Utsatt skatt fordel/forpliktelse             | 324 485          | 328 427          | -3 942           |
| Ikke balanseført utsatt skattefordel         | -                | -                | -                |
| <b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b> | <b>324 485</b>   | <b>328 427</b>   | <b>-3 942</b>    |



Legally signed by  
Bjørnar Høyland  
2022-03-17

Legally signed by  
Øyvind Christensen  
2022-03-17

Legally signed by  
Ingolv Høyland  
2022-03-17

## Resultatregnskap

### Heggstadmoen 55 AS

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Leieinntekter                             |             | 2 692 596        | 2 671 320        |
| Sum driftsinntekter                       |             | <u>2 692 596</u> | <u>2 671 320</u> |
| Avskrivning på driftsmidler               | 3           | 118 052          | 111 889          |
| Annen driftskostnad                       | 2           | 439 199          | 398 487          |
| Sum driftskostnader                       |             | <u>557 251</u>   | <u>510 376</u>   |
| Driftsresultat                            |             | <u>2 135 345</u> | <u>2 160 944</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |             | 8 198            | 37 806           |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |             | 58 467           | 0                |
| Annen rentekostnad                        |             | 208 824          | 334 343          |
| Resultat av finansposter                  |             | <u>-259 093</u>  | <u>-296 537</u>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |             | 1 876 253        | 1 864 406        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 8           | 412 776          | 410 169          |
| Årsresultat                               | 5           | <u>1 463 477</u> | <u>1 454 237</u> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                      |             | 1 477 454        | 1 465 708        |
| Overført fra annen egenkapital            |             | -13 977          | -11 471          |
| Sum overføringer                          |             | <u>1 463 477</u> | <u>1 454 237</u> |



## Balanse

### Heggstadmoen 55 AS

| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6        | 7 176 809         | 7 294 861         |
| Sum varige driftsmidler             |             | <u>7 176 809</u>  | <u>7 294 861</u>  |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u>7 176 809</u>  | <u>7 294 861</u>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Kundefordringer                     |             | 0                 | 241 110           |
| Andre kortsiktige fordringer        | 7           | 11 567 170        | 11 425 942        |
| Sum fordringer                      |             | <u>11 567 170</u> | <u>11 667 052</u> |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u>11 567 170</u> | <u>11 667 052</u> |
| Sum eiendeler                       |             | <u>18 743 979</u> | <u>18 961 913</u> |

**Balanse**

## Heggstadmoen 55 AS

| <b>Egenkapital og gjeld</b>        | <b>Note</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |             |                   |                   |
| Aksjekapital                       | 4, 5        | 200 000           | 200 000           |
| Sum innskutt egenkapital           |             | <u>200 000</u>    | <u>200 000</u>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                  |             | 1 945 561         | 1 959 538         |
| Sum opptjent egenkapital           |             | <u>1 945 561</u>  | <u>1 959 538</u>  |
| Sum egenkapital                    | 5           | <u>2 145 561</u>  | <u>2 159 538</u>  |
| <b>Gjeld</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                       | 8           | 324 485           | 328 427           |
| Sum avsetning for forpliktelser    |             | <u>324 485</u>    | <u>328 427</u>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |             |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld             | 6, 7        | 14 145 967        | 0                 |
| Sum annen langsiktig gjeld         |             | <u>14 145 967</u> | <u>0</u>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 6           | 0                 | 14 332 500        |
| Leverandørgjeld                    |             | 98 425            | 67 797            |
| Skyldig offentlige avgifter        |             | 33 369            | 37 185            |
| Annen kortsiktig gjeld             | 7           | 1 996 172         | 2 036 466         |
| Sum kortsiktig gjeld               |             | <u>2 127 966</u>  | <u>16 473 948</u> |
| Sum gjeld                          |             | <u>16 598 418</u> | <u>16 802 375</u> |
| Sum egenkapital og gjeld           |             | <u>18 743 979</u> | <u>18 961 913</u> |

Trondheim, 17.03.2022  
Styret i Heggstadmoen 55 AS

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Høyland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ingolv Høyland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Christensen  
styremedlem



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Heggstadmoen 55 AS                        |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| Leieinntekter                             |             | 2 692 596        | 2 671 320        |
| Sum driftsinntekter                       |             | <u>2 692 596</u> | <u>2 671 320</u> |
| Avskrivning på driftsmidler               | 3           | 118 052          | 111 889          |
| Annen driftskostnad                       | 2           | 439 199          | 398 487          |
| Sum driftskostnader                       |             | <u>557 251</u>   | <u>510 376</u>   |
| Driftsresultat                            |             | <u>2 135 345</u> | <u>2 160 944</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |             | 8 198            | 37 806           |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |             | 58 467           | 0                |
| Annen rentekostnad                        |             | 208 824          | 334 343          |
| Resultat av finansposter                  |             | <u>-259 093</u>  | <u>-296 537</u>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |             | 1 876 253        | 1 864 406        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 8           | 412 776          | 410 169          |
| Årsresultat                               | 5           | <u>1 463 477</u> | <u>1 454 237</u> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                      |             | 1 477 454        | 1 465 708        |
| Overført fra annen egenkapital            |             | -13 977          | -11 471          |
| Sum overføringer                          |             | <u>1 463 477</u> | <u>1 454 237</u> |



## Balanse

### Heggstadmoen 55 AS

| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6        | 7 176 809         | 7 294 861         |
| Sum varige driftsmidler             |             | <u>7 176 809</u>  | <u>7 294 861</u>  |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u>7 176 809</u>  | <u>7 294 861</u>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Kundefordringer                     |             | 0                 | 241 110           |
| Andre kortsiktige fordringer        | 7           | 11 567 170        | 11 425 942        |
| Sum fordringer                      |             | <u>11 567 170</u> | <u>11 667 052</u> |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u>11 567 170</u> | <u>11 667 052</u> |
| Sum eiendeler                       |             | <u>18 743 979</u> | <u>18 961 913</u> |

**Balanse**

## Heggstadmoen 55 AS

| <b>Egenkapital og gjeld</b>        | <b>Note</b> | <b>31.12.2020</b>        | <b>31.12.2019</b>        |
|------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |             |                          |                          |
| Aksjekapital                       | 4, 5        | <u>200 000</u>           | <u>200 000</u>           |
| Sum innskutt egenkapital           |             | <u><b>200 000</b></u>    | <u><b>200 000</b></u>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |             |                          |                          |
| Annen egenkapital                  |             | <u>1 945 561</u>         | <u>1 959 538</u>         |
| Sum opptjent egenkapital           |             | <u><b>1 945 561</b></u>  | <u><b>1 959 538</b></u>  |
| Sum egenkapital                    | 5           | <u><b>2 145 561</b></u>  | <u><b>2 159 538</b></u>  |
| <b>Gjeld</b>                       |             |                          |                          |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |             |                          |                          |
| Utsatt skatt                       | 8           | <u>324 485</u>           | <u>328 427</u>           |
| Sum avsetning for forpliktelser    |             | <u><b>324 485</b></u>    | <u><b>328 427</b></u>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |             |                          |                          |
| Øvrig langsiktig gjeld             | 6, 7        | <u>14 145 967</u>        | <u>0</u>                 |
| Sum annen langsiktig gjeld         |             | <u><b>14 145 967</b></u> | <u><b>0</b></u>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |             |                          |                          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 6           | 0                        | 14 332 500               |
| Leverandørgjeld                    |             | 98 425                   | 67 797                   |
| Skyldig offentlige avgifter        |             | 33 369                   | 37 185                   |
| Annen kortsiktig gjeld             | 7           | <u>1 996 172</u>         | <u>2 036 466</u>         |
| Sum kortsiktig gjeld               |             | <u><b>2 127 966</b></u>  | <u><b>16 473 948</b></u> |
| Sum gjeld                          |             | <u><b>16 598 418</b></u> | <u><b>16 802 375</b></u> |
| Sum egenkapital og gjeld           |             | <u><b>18 743 979</b></u> | <u><b>18 961 913</b></u> |

Trondheim, 17.03.2022  
Styret i Heggstadmoen 55 AS

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Høyland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ingolv Høyland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Christensen  
styremedlem