



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 107 742  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIANE 4 AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 11  
5068 BERGEN

### 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: Per Gunnar Strømberg Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 30.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 975 404	1 473 286
Leieinntekt		12 922 248	12 131 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 897 652</b>	<b>13 605 238</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	1 298 747	1 303 627
Annen driftskostnad		3 026 651	3 125 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 325 398</b>	<b>4 429 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 572 254</b>	<b>9 175 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		430 581	83 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>430 581</b>	<b>83 301</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 107 841	815 358
Annen rentekostnad		1 463	31 900
Annen finanskostnad		4 759	3 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 114 062</b>	<b>850 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-683 481</b>	<b>-767 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 888 773</b>	<b>8 408 696</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 175 401	1 849 913
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 713 372</b>	<b>6 558 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 713 372</b>	<b>6 558 783</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 713 372</b>	<b>6 558 783</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 713 372</b>	<b>6 558 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		2 213 372	976 615



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernbidrag			-1 385 159
Avgitt konsernbidrag		5 500 000	5 582 168
Overført til annen innskutt egenkapital			1 385 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 713 372</b>	<b>6 558 783</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	52 532 194	53 830 941
Maskiner og anlegg	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 532 194</b>	<b>53 830 941</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 532 194</b>	<b>53 830 941</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 837	
Andre kortsiktige fordringer	6	216 407	1 650 362
Konsernfordringer	5, 6	20 407 183	15 803 759
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 659 427</b>	<b>17 454 121</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 659 427</b>	<b>17 454 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 191 621</b>	<b>71 285 062</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 083 733	1 083 733
Annen innskutt egenkapital	7	15 520 212	15 520 212
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 603 945</b>	<b>16 603 945</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	22 880 668	20 667 296



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 880 668</b>	<b>20 667 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 484 613</b>	<b>37 271 242</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 886 398	2 746 829
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 886 398</b>	<b>2 746 829</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6	20 976 300	23 150 589
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 976 300</b>	<b>23 150 589</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 862 698</b>	<b>25 897 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	2 239 955	766 506
Betalbar skatt	4	484 550	109 071
Kortsiktig konserngjeld	5, 6		
Annen kortsiktig gjeld	6	7 119 805	7 240 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 844 310</b>	<b>8 116 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 707 007</b>	<b>34 013 821</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 191 621</b>	<b>71 285 062</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607464

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 107 742  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIANE 4 AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 11  
5068 BERGEN

#### 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: Per Gunnar Strømberg Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 892 107 742  
HEIANE 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 975 404	1 473 286
Leieinntekt		12 922 248	12 131 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 897 652</b>	<b>13 605 238</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 3		1 298 747	1 303 627
Annen driftskostnad		3 026 651	3 125 891
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 325 398</b>	<b>4 429 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 572 254</b>	<b>9 175 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		430 581	83 301
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>430 581</b>	<b>83 301</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 107 841	815 358
Annen rentekostnad		1 463	31 900
Annen finanskostnad		4 759	3 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 114 062</b>	<b>850 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-683 481</b>	<b>-767 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 4		2 175 401	1 849 913
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 713 372</b>	<b>6 558 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 713 372</b>	<b>6 558 783</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 713 372</b>	<b>6 558 783</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 713 372</b>	<b>6 558 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		2 213 372	976 615
Konsernbidrag			-1 385 159
Avgitt konsernbidrag		5 500 000	5 582 168
Overført til annen innskutt egenkapital			1 385 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 713 372</b>	<b>6 558 783</b>





Organisasjonsnr: 892 107 742  
HEIANE 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 5 52 532 194 53 830 941

Maskiner og anlegg 3

**Sum varige driftsmidler 52 532 194 53 830 941**

**Sum anleggsmidler 52 532 194 53 830 941**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 35 837

Andre kortsiktige

fordringer 6 216 407 1 650 362

Konsernfordringer 5, 6 20 407 183 15 803 759

**Sum fordringer 20 659 427 17 454 121**

**Sum omløpsmidler 20 659 427 17 454 121**

**SUM EIENDELER 73 191 621 71 285 062**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 083 733 1 083 733

Annen innskutt egenkapital 7 15 520 212 15 520 212

**Sum innskutt egenkapital 16 603 945 16 603 945**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 22 880 668 20 667 296

**Sum opptjent egenkapital 22 880 668 20 667 296**

**Sum egenkapital 39 484 613 37 271 242**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 2 886 398 2 746 829

**Sum avsetninger for**

**forpliktelser 2 886 398 2 746 829**

**Annen langsiktig gjeld**



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6	20 976 300	23 150 589
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 976 300</b>	<b>23 150 589</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 862 698</b>	<b>25 897 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	2 239 955	766 506
Betalbar skatt	4	484 550	109 071
Kortsiktig konserngjeld	5, 6		
Annen kortsiktig gjeld	6	7 119 805	7 240 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 844 310</b>	<b>8 116 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 707 007</b>	<b>34 013 821</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 191 621</b>	<b>71 285 062</b>



Organisasjonsnr: 892 107 742  
HEIANE 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Heiane 4 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 892 107 742



<b>Resultatregnskap</b>			
Heiane 4 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		12 922 248	12 131 952
Innkrevde felleskostnader		1 975 404	1 473 286
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 897 652</b>	<b>13 605 238</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	1 298 747	1 303 627
Annen driftskostnad		3 026 651	3 125 891
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 325 398</b>	<b>4 429 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 572 254</b>	<b>9 175 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		430 581	83 301
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 107 841	815 358
Annen rentekostnad		1 463	31 900
Annen finanskostnad		4 759	3 067
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-683 481</b>	<b>-767 024</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 888 773</b>	<b>8 408 696</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 175 401	1 849 913
<b>Resultat</b>		<b>7 713 372</b>	<b>6 558 783</b>
Årets resultat		<b>7 713 372</b>	<b>6 558 783</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	1 385 159
Avsatt konsernbidrag		5 500 000	5 582 168
Overført til annen innskutt egenkapital		0	1 385 159
Overført til annen egenkapital		2 213 372	976 615
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 713 372</b>	<b>6 558 783</b>



<b>Balanse</b>			
Heiane 4 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	<u>52 532 194</u>	<u>53 830 941</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u><b>52 532 194</b></u>	<u><b>53 830 941</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>52 532 194</b></u>	<u><b>53 830 941</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 837	0
Andre kortsiktige fordringer	6	216 407	1 650 362
Andel innestående konsernkonto	5, 6	<u>20 407 183</u>	<u>15 803 759</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u><b>20 659 427</b></u>	<u><b>17 454 121</b></u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>20 659 427</b></u>	<u><b>17 454 121</b></u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>73 191 621</b></u>	<u><b>71 285 062</b></u>



<b>Balanse</b>			
Heiane 4 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 083 733	1 083 733
Annen innskutt egenkapital	7	15 520 212	15 520 212
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 603 945</b>	<b>16 603 945</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	22 880 668	20 667 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 880 668</b>	<b>20 667 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 484 613</b>	<b>37 271 242</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 886 398	2 746 829
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 886 398</b>	<b>2 746 829</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	20 976 300	23 150 589
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 976 300</b>	<b>23 150 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	2 239 955	766 506
Betalbar skatt	4	484 550	109 071
Annen kortsiktig gjeld	6	7 119 805	7 240 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 844 310</b>	<b>8 116 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 707 007</b>	<b>34 013 821</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>73 191 621</b>	<b>71 285 062</b>



## Balanse

Heiane 4 AS

Bergen, 8. mars 2024  
Styret i Heiane 4 AS

Per Gunnar Strømberg Rasmussen  
styreleder

Rolf Arne Rasmussen  
styremedlem

Erik Lie  
daglig leder



## Heiane 4 AS

### Noter for regnskapet for 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av følgende deler:

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

#### 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 klassifisering 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 pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### Inntektsføring

Inntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Andre driftsinntekter (-kostnader)

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige spesifiseres på egen linje i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



## **Avskrivninger**

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

## **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.

## **Skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

## **Nærstående parter**

Selskapet inngår i konsernet Strømberg Gruppen AS (forretningsadresse Kanalveien 11, 5068 Bergen), og benytter de samme regnskapsprinsipper som konsernet. Forøvrig har selskapet lagt til grunn unntaksreglene for små foretak i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

Regnskapsprinsipper er ellers omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

## **Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorarer.



## Note 3 Varige driftsmidler

	<b>Bygninger og teknisk inst.</b>	<b>Tomter</b>	<b>Maskiner, anlegg, innredn.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01	74 221 865	3 000 188	49 000	77 271 053
Tilgang	-	-	-	0
Avgang	-	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	74 221 865	3 000 188	49 000	77 271 053
Akk. avskrivninger	24 689 864	-	49 000	24 738 864
Bokført verdi 31.12	49 532 006	3 000 188	0	52 532 194
Årets avskrivninger	1 298 747		0	1 298 747
Avskrivningssats	1-5%	0%	10%	



## Note 4 Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 035 832	1 683 529
Endring i utsatt skatt	139 569	166 384
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 175 401</b>	<b>1 849 913</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 888 773	8 408 696
Permanente forskjeller	-587	0
Endring i midlertidige forskjeller	-634 403	-756 291
Avgitt konsernbidrag	-7 051 282	-7 156 626
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 202 501</b>	<b>495 779</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 035 832	1 683 529
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 551 282	-1 574 458
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>484 550</b>	<b>109 071</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	13 119 989	12 485 586	-634 403
<b>Sum</b>	<b>13 119 989</b>	<b>12 485 586</b>	<b>-634 403</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>13 119 989</b>	<b>12 485 586</b>	<b>-634 403</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 886 398</b>	<b>2 746 829</b>	<b>-139 569</b>



## Note 5 Fordringer, langsiktige gjeld / pantstillelser og garantier

	2023	2022
<b>Bokførte pantsikret gjeld</b>	20 976 300	23 150 589
<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld:</b>		
Bygg	49 532 006	50 830 753
Tomt	3 000 188	3 000 188
Sum sikkerhetsstillelse	52 532 194	53 830 941

Heiane 4 AS har stilt sikkerhet overfor konsernselskaper gjennom eiendommen med gnr. 191, bnr. 71 i Bergen Kommune begrenset oppad til MNOK 195.

Selskapet kausjonerer solidarisk for konsernkonto med totallimit 440 millioner kroner.

### Av selskapets langsiktige gjeld har følgende forfall senere enn 5 år:

Gjeld til Rasmussen Eiendom AS:	10 104 855
---------------------------------	------------

### Fordringer:

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

## Note 6 Mellomværende med konsern og tilknyttende selskap

	2023	2022
Posten kundefordringer inkl. fordringer på tilknyttet selskap med:	0	0
Posten andre kortsiktige fordringer inkl. fordringer på konsernselskap:	0	1 385 159
Posten leverandørgjeld inkluderer gjeld til konsernselskap på:	2 012 407	380 837
Posten øvrig langsiktig gjeld inkluderer gjeld til konsernselskap på:	20 976 300	23 150 589
Posten annen kortsiktig gjeld inkluderer gjeld til konsernselskap på:	7 119 805	7 156 626
Andel innestående konsernkonto:	20 407 183	15 803 759

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	1 083 733	15 520 212	20 667 296	37 271 242
Årets resultat			7 713 372	7 713 372
Skyldig konsernbidrag			-5 500 000	-5 500 000
Mottatt konsernbidrag		0		0
Sum egenkapital pr. 31.12.	1 083 733	15 520 212	22 880 668	39 484 613



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Heiane 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heiane 4 AS som 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.

### Styrets og daglig leders 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 internkontroll 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: SE7LN-0UNEZ-TFNUC-7B2UC-6HX0S-38U1MA



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Helge Sæle Svellingen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: SE7LN-0UNEZ-TFNUC-7B2UC-6HXOS-38UMA



# 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."

## Helge Sæle Svellingen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1963803

IP: 80.203.xxx.xxx

2024-03-21 18:34:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SE7LN-OUNE2-IFNUC-7B2UQ-6HXOS-38UMA

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/validator>