



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 755 222  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGNASLETTA 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Paragon Gruppen AS  
Fornebuveien 50  
1366 LYSAKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carsten Bjelke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 17.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 538 220	6 336 801
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 538 220</b>	<b>6 336 801</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		636 397	560 841
Avskrivning på varige driftsmidler		1 255 822	1 236 515
Annen driftskostnad		664 514	918 680
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 556 732</b>	<b>2 716 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 981 487</b>	<b>3 620 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 732	132 282
Annen renteinntekt		70	448
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 802</b>	<b>132 730</b>
Annen rentekostnad		1 658 092	2 009 475
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 658 092</b>	<b>2 009 475</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 572 290</b>	<b>-1 876 745</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 409 198</b>	<b>1 744 020</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		530 024	383 684
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 879 174</b>	<b>1 360 336</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 879 174</b>	<b>1 360 336</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 879 174</b>	<b>1 360 336</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		922 416	
Overføringer annen egenkapital		956 758	1 360 336
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 879 174</b>	<b>1 360 336</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		54 135 103	55 390 925
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 135 103</b>	<b>55 390 925</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		8 542 799	8 510 517
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 542 799</b>	<b>8 510 517</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 677 902</b>	<b>63 901 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		76 397	1 046
Andre fordringer		218 840	217 153
<b>Sum fordringer</b>		<b>295 237</b>	<b>218 199</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		514 220	67 721
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>514 220</b>	<b>67 721</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>809 457</b>	<b>285 920</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 487 359</b>	<b>64 187 362</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		102 000	102 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital		19 404	19 404
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>121 404</b>	<b>121 404</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 316 307	3 359 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 316 307</b>	<b>3 359 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 437 711</b>	<b>3 480 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 639 912	1 370 057
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 639 912</b>	<b>1 370 057</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		55 500 000	58 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 500 000</b>	<b>58 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 139 912</b>	<b>59 870 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 917	529 260
Skyldig offentlige avgifter		39 487	
Kortsiktig konserngjeld		1 182 585	
Annen kortsiktig gjeld		529 746	307 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 909 736</b>	<b>836 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 049 648</b>	<b>60 706 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 487 359</b>	<b>64 187 362</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 715584

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 755 222  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGNASLETTA 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Paragon Gruppen AS  
Førnebuveien 50  
1366 LYSAKER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Carsten Bjelke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 755 222  
HEGNASLETTA 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 538 220	6 336 801
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 538 220</b>	<b>6 336 801</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		636 397	560 841
Avskrivning på varige driftsmidler		1 255 822	1 236 515
Annen driftskostnad		664 514	918 680
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 556 732</b>	<b>2 716 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 981 487</b>	<b>3 620 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 732	132 282
Annen renteinntekt		70	448
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 802</b>	<b>132 730</b>
Annen rentekostnad		1 658 092	2 009 475
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 658 092</b>	<b>2 009 475</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 572 290</b>	<b>-1 876 745</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		530 024	383 684
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 879 174</b>	<b>1 360 336</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 879 174</b>	<b>1 360 336</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 879 174</b>	<b>1 360 336</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		922 416	
Overføringer annen egenkapital		956 758	1 360 336
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 879 174</b>	<b>1 360 336</b>



Organisasjonsnr: 988 755 222  
HEGNASLETTA 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

	54 135 103	55 390 925
	54 135 103	55 390 925

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern  
Sum finansielle anleggsmidler

	8 542 799	8 510 517
	8 542 799	8 510 517

Sum anleggsmidler 62 677 902 63 901 442

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 76 397 1 046  
Andre fordringer 218 840 217 153  
Sum fordringer 295 237 218 199

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

	514 220	67 721
	514 220	67 721

Sum omløpsmidler 809 457 285 920

SUM EIENDELER 63 487 359 64 187 362

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 102 000 102 000  
Annen innskutt egenkapital 19 404 19 404  
Sum innskutt egenkapital 121 404 121 404

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 316 307 3 359 550  
Sum opptjent egenkapital 4 316 307 3 359 550



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 437 711</b>	<b>3 480 954</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	1 639 912	1 370 057
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>1 639 912</b>	<b>1 370 057</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 500 000	58 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>55 500 000</b>	<b>58 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>57 139 912</b>	<b>59 870 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	157 917	529 260
Skyldig offentlige avgifter	39 487	
Kortsiktig konserngjeld	1 182 585	
Annen kortsiktig gjeld	529 746	307 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 909 736</b>	<b>836 352</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>59 049 648</b>	<b>60 706 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>63 487 359</b>	<b>64 187 362</b>



Organisasjonsnr: 988 755 222  
HEGNASLETTA 1 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Hegnasletta 1 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hegnasletta 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: NXY1A-8TZ6V-SLE3W-2XESG-0JUXO-PBIM0



BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NXY1A-8TZ6V-SLE3W-2XESG-0JUXO-PBIMO



# 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."

## Frode Ludvigsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-08 08:50:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NXY1A-8TZ6V-SLE3W-2XESG-0JUXO-PBIM0

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>



### Hegnasletta 1 AS

<b>RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12.</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>NOTE</b>		
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>			
Leieinntekter	1	6 538 220	6 336 801
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 538 220</b>	<b>6 336 801</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>			
Varekostnader		636 397	560 841
Avskrivninger	5	1 255 822	1 236 515
Andre driftskostnader	2	664 514	918 680
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>2 556 733</b>	<b>2 716 036</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 981 487</b>	<b>3 620 765</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER:</b>			
Renteinntekter		85 802	132 730
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 802</b>	<b>132 730</b>
Annen rentekostnad		1 658 092	2 009 475
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 658 092</b>	<b>2 009 475</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>	3	<b>-1 572 290</b>	<b>-1 876 746</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 409 198</b>	<b>1 744 020</b>
Sum Skattekostnad	4	530 024	383 684
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 879 174</b>	<b>1 360 336</b>
<b>DISPONERING AV ÅRSRESULTAT</b>			
Avsatt konsernbidrag		922 416	0
Overføring annen egenkapital		956 758	1 360 336
<b>Sum</b>		<b>1 879 174</b>	<b>1 360 336</b>



## Hegnasletta 1 AS

## BALANSE

EIENDELER		31.12.2021	31.12.2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>	<b>NOTE</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger, Hegnasletta 1	5,9	54 135 103	55 390 925
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 135 103</b>	<b>55 390 925</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Fordring på konsernselskap	6	8 542 799	8 510 517
<b>Sum Finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 542 799</b>	<b>8 510 517</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>62 677 902</b>	<b>63 901 442</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	76 397	1 046
Andre fordringer	7,9	218 840	217 153
Kontanter og bankinnskudd		514 220	67 721
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>809 457</b>	<b>285 920</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 487 359</b>	<b>64 187 362</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital:</b>			
Aksjekapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		19 404	19 404
<b>Opptjent egenkapital:</b>			
Annen egenkapital		4 316 307	3 359 550
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	8	<b>4 437 711</b>	<b>3 480 954</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		1 639 912	1 370 057
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 639 912</b>	<b>1 370 057</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	55 500 000	58 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 500 000</b>	<b>58 500 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>57 139 912</b>	<b>59 870 057</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		157 917	529 260
Skyldig offentlige avgifter		39 487	0
Gjeld til konsernselskap	10	1 182 585	0
Annen kortsiktig gjeld	11	529 746	307 092
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 909 735</b>	<b>836 352</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>59 049 647</b>	<b>60 706 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 487 357</b>	<b>64 187 362</b>

Bærum, 30.06.2022

Sverre Helgesen  
Styretsleder/Daglig leder



## Hegnasletta 1 AS

### NOTEOPPLYSNINGER

#### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

#### **a) Salgsinntekter og varekostnader**

Selskapet har klassifisert leieinntekter og utfakturerte felleskostnader som inntekter. Felleskostnader i forbindelse med drift av bygget er bokført som varekostnader.



## Noteopplysninger Hegnasletta 1 AS

### NOTE 1

	2021	2020
Leieinntekter	5 901 824	5 775 937
Felleskostnader belastet leietakerne	636 396	560 288
Andre inntekter	0	576
<b>Sum</b>	<b>6 538 220</b>	<b>6 336 801</b>

### INNETEKTER

### NOTE 2

#### Ansatte

Selskapet har ingen ansatte i 2021

	2021	2020
<b>Andre Driftskostnader</b>		
Leie og kostnader lokaler	231 140	229 494
Leie maskiner, utstyr, biler, programvare	0	0
Kjøp inventarer, datautstyr, programvare, verneutstyr	0	0
Reperasjon, vedlikehold bygg	37 398	232 253
Innleide tjenester	323 460	387 411
Kontorkostnader	0	0
Reisekostnader	0	0
Gave, reklame, representasjon kontingenter, forsikring	72 516	69 522
Tap på fordringer	0	0
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>664 514</b>	<b>918 680</b>

### ANSATTE / ANDRE DRIFTSKOSTNADER

### NOTE 3

	2021	2020
<b>Finansinntekter:</b>		
Verdiøkning aksjer	0	0
Renteinntekt selskap i samme konsern	85 732	132 282
Annen renteinntekt	70	447
Gevinst ved realisasjon av aksjer og fond	0	0
Utbytte	0	0
Annen finansinntekt	0	0
<b>Sum</b>	<b>85 802</b>	<b>132 729</b>
<b>Finanskostnader</b>		
Rentekostnad selskap i samme konsern	0	0
Rente banklån	1 658 091	2 009 293
Annen rentekostnad	0	182
Nedskrivning aksjer	0	0
Tap ved realisasjon av aksjer	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 658 091</b>	<b>2 009 475</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>	<b>-1 572 290</b>	<b>-1 876 746</b>

### SPESIFIKASJON AV FINANSPOSTENE



## NOTE 4

## SKATTER

	2021	2020
<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>		
Betalbar skatt	260 169	0
Endring utsatt skatt	269 855	383 684
<b>Sum skattekostnader (skatteinntekter)</b>	<b>530 024</b>	<b>383 684</b>
Effekt konsernbidrag betalbar skatt	260 169	0
<b>Betalbar skatt etter konsernbidrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>		
Resultat før skattekostnad	2 409 198	1 744 020
Endring i midlertidige forskjeller	-970 639	-1 113 980
Permanente forskjeller	0	0
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	-255 973	-630 040
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 182 586</b>	<b>0</b>
Ytet konsernbidrag	1 182 585	0
<b>Årets skattegrunnlag etter ytet konsernbidrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>		
Midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme tidsperiode som utlignes og nettoføres:		
Anleggsmidler	7 454 147	6 483 508
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>7 454 147</b>	<b>6 483 508</b>
Fremførbart underskudd	0	-255 973
<b>Sum Grunnlag korreksjonskatt, midlertidige forskjeller og fremførbart underskudd</b>	<b>7 454 147</b>	<b>6 227 535</b>
Utsatt skattfordel (-) / utsatt skatt (+)	1 639 913	1 370 059
<b>Balanseført utsatt skattefordel (-) / Utsatt skatt (+)</b>	<b>1 639 913</b>	<b>1 370 059</b>

## NOTE 5

## SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Tekniske		Tomt	Totalt
	Bygninger	installasjoner		
Anskaffelseskost 01.01.	47 066 264	14 562 524	146 492	61 775 280
Tilgang	0	0		0
Avgang	0	0		0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>47 066 264</b>	<b>14 562 524</b>	<b>146 492</b>	<b>61 775 280</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.	(3 071 604)	(4 568 578)	0	(7 640 182)
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>43 994 660</b>	<b>9 993 946</b>	<b>146 492</b>	<b>54 135 103</b>
Årets ordinære avskrivninger	550 606	705 221		1 255 822
Avskrivningsplan: Lineære	50 år lineær 20 år lineær			

## NOTE 6

## FORDRINGER KONSERNSELSKAPER

	2021	2020
<b>Langsiktig fordring konsernselskap</b>		
Fordringer Wolff Eiendom AS	8 542 799	8 510 517
<b>Sum Langsiktig fordring konsernselskap</b>	<b>8 542 799</b>	<b>8 510 517</b>
Fordringen er renteberegnet i 2021, Nibor + 1%		



## NOTE 7

### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

	2021	2020
Andre fordringer		
Mva til gode 6 termin 2020	0	73 479
Forskuddsbetalte kostnader	133 108	11 392
Påløpte renter - Fordring Wolff Eiendom AS	85 732	132 282
<b>Sum</b>	<b>218 840</b>	<b>217 153</b>

## NOTE 8

### EGENKAPITAL

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital 01.01	102 000	19 404	3 359 550	3 480 954
Avsatt konsernbidrag			-922 416	-922 416
Årets resultat			1 879 174	1 879 174
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>102 000</b>	<b>19 404</b>	<b>4 316 308</b>	<b>4 437 711</b>

Aksjekapitalen består av 102 aksjer à kr 1.000.

Aksjonærliste	Antall Aksjer
Wolff Eiendom AS	102 aksjer

## NOTE 9

### GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

	2021	2020
Lån til Dnb Bank ASA Nibor + 2,45%	55 500 000	58 500 000
Lånet ble fornyet 16.12.2021. Lånet forfaller på nytt 25.04.2025		

#### Sikret i panteobjekt med bokførte verdier

Kundefordringer	76 397	1 046
Andre kortsiktige fordringer	218 840	217 153
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	54 135 103	55 390 925

Dnb Bank ASA har pant i selskapenes eiendeler:

	PANT
Pantobligasjon i Lunner kommune	Roa Senterutvikling AS 30 000 000
Pantobligasjon i Sandefjord kommune	Hegnasletta 1 AS 60 000 000
Pantobligasjon i Sandefjord kommune	Kilen Eiendom AS 95 000 000
Pantobligasjon i Sandefjord kommune	Åshaugveien AS 26 000 000
Pant i fordringer	Hegnasletta 1 AS 2 500 000
Pant i fordringer	Roa Senterutvikling AS 2 500 000
Pant i fordringer	Kilen Eiendom AS 2 500 000
Pant i fordringer	Åshaugveien AS 2 500 000

## NOTE 10

### KORTSIKTIG GJELD KONSERNSELSKAP

#### Kortsiktig gjeld konsern selskap

Avsatt konsernbidrag Wolff Eiendom AS	1 182 585	0
<b>Sum kortsiktig gjeld konsernselskap</b>	<b>1 182 585</b>	<b>0</b>

## NOTE 11

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	2021	2020
Annent kortsiktig gjeld		
Påløpte rente	329 746	299 277
Påløpte kostnader	200 000	7 865
<b>Sum Kortsiktig gjeld</b>	<b>529 746</b>	<b>307 092</b>

## NOTE 12

### FORTSATT DRIFT

Det er ved avleggelse av regnskapet 2021 lagt til grunn en forutsetning om fortsatt drift. Styret kjenner ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskap og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet. Selskapet er ikke vesentlig berørt av Covid-19