



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 019 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIANE VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Meatjønnsvegen 39
5412 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Engelsen Landro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	40 000
Sum inntekter		120 000	40 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad		22 627	17 760
Sum kostnader		22 627	17 760
Driftsresultat		97 373	22 240
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	235 300	292 000
Annen rentekostnad	7	222 631	149 046
Annen finanskostnad		205	
Sum finanskostnader		458 135	441 046
Netto finans		-458 135	-441 046
Ordinært resultat før skattekostnad		-360 762	-418 806
Skattekostnad på resultat	3	-79 368	-92 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		-281 394	-326 673
Årsresultat	4	-281 394	-326 673
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-281 394	-326 673
Totalresultat		-281 394	-326 673
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-281 394	-326 673
Sum overføringer og disponeringer		-281 394	-326 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	11 017	216 063
Sum immaterielle eiendeler		11 017	216 063
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 013 671	11 908 291
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6, 7	12 013 671	11 908 291
Sum anleggsmidler		12 024 688	12 124 354
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-5 000
Andre kortsiktige fordringer		411 284	
Konsernfordringer		284 414	
Sum fordringer		695 698	-5 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 265	48 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 265	48 575
Sum omløpsmidler		716 963	43 575
SUM EIENDELER		12 741 650	12 167 929
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udisponert resultat			
Udekket tap		1 047 474	766 080
Sum opptjent egenkapital		-1 047 474	-766 080
Sum egenkapital	4	-1 017 474	-736 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 000 000	6 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	7 700 000	6 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 700 000	12 875 000
Sum langsiktig gjeld		13 700 000	12 875 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 414	956
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		4 843	
Annen kortsiktig gjeld		52 867	28 053
Sum kortsiktig gjeld		59 124	29 009
Sum gjeld		13 759 124	12 904 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 741 650	12 167 929
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 447831

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 019 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIANE VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Meatjønnsvegen 39
5412 STORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Engelsen Landro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 823 019 602
HEIANE VEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	40 000
Sum inntekter		120 000	40 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad		22 627	17 760
Sum kostnader		22 627	17 760
Driftsresultat		97 373	22 240
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	235 300	292 000
Annen rentekostnad	7	222 631	149 046
Annen finanskostnad		205	
Sum finanskostnader		458 135	441 046
Netto finans		-458 135	-441 046
Ordinært resultat før skattekostnad		-360 762	-418 806
Skattekostnad på resultat	3	-79 368	-92 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		-281 394	-326 673
Årsresultat	4	-281 394	-326 673
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-281 394	-326 673
Totalresultat		-281 394	-326 673
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-281 394	-326 673
Sum overføringer og disponeringer		-281 394	-326 673



Organisasjonsnr: 823 019 602
HEIANE VEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	11 017	216 063
Sum immaterielle eiendeler		11 017	216 063

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom		12 013 671	11 908 291
--------------	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

	6		
--	---	--	--

Sum varige driftsmidler	6, 7	12 013 671	11 908 291
--------------------------------	-------------	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		12 024 688	12 124 354
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

-5 000

Andre kortsiktige

fordringer

411 284

Konsernfordringer

284 414

Sum fordringer

695 698

-5 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

21 265

48 575

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

21 265

48 575

Sum omløpsmidler		716 963	43 575
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		12 741 650	12 167 929
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer

5

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

Udisponert resultat



Udekket tap		1 047 474	766 080
Sum opptjent egenkapital		-1 047 474	-766 080
Sum egenkapital	4	-1 017 474	-736 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	6 000 000	6 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	7 700 000	6 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 700 000	12 875 000
Sum langsiktig gjeld		13 700 000	12 875 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 414	956
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		4 843	
Annen kortsiktig gjeld		52 867	28 053
Sum kortsiktig gjeld		59 124	29 009
Sum gjeld		13 759 124	12 904 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 741 650	12 167 929
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 823 019 602
HEIANE VEST EIENDOM 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 2022

Heiane Vest Eiendom AS

Org.nr.: 823 019 602



Resultatregnskap			
Heiane Vest Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		120 000	40 000
Sum driftsinntekter		120 000	40 000
Annen driftskostnad		22 627	17 760
Sum driftskostnader		22 627	17 760
Driftsresultat		97 373	22 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	235 300	292 000
Annen rentekostnad	7	222 631	149 046
Annen finanskostnad		205	0
Resultat av finansposter		-458 135	-441 046
Resultat før skattekostnad		-360 762	-418 806
Skattekostnad på resultat	3	-79 368	-92 133
Årsresultat	4	-281 394	-326 673
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-281 394	-326 673
Sum overføringer		-281 394	-326 673

Heiane Vest Eiendom AS

Side 2



Balanse			
Heiane Vest Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	11 017	216 063
Sum immaterielle eiendeler		11 017	216 063
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 013 671	11 908 291
Sum varige driftsmidler	6, 7	12 013 671	11 908 291
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 024 688	12 124 354
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-5 000
Andre kortsiktige fordringer		411 284	0
Konsernfordringer		284 414	0
Sum fordringer		695 698	-5 000
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 265	48 575
Sum omløpsmidler		716 963	43 575
Sum eiendeler		12 741 650	12 167 929
Heiane Vest Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Heiane Vest Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 047 474	-766 080
Sum opptjent egenkapital		-1 047 474	-766 080
Sum egenkapital	4	-1 017 474	-736 080
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 000 000	6 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	7 700 000	6 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 700 000	12 875 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 414	956
Skyldig offentlige avgifter		4 843	0
Annen kortsiktig gjeld		52 867	28 053
Sum kortsiktig gjeld		59 124	29 009
Sum gjeld		13 759 124	12 904 009
Sum egenkapital og gjeld		12 741 650	12 167 929
26.04.2023 Styret i Heiane Vest Eiendom AS			
_____ Jan Leon Knutsen styreleder		_____ Roald Almås styremedlem	
Heiane Vest Eiendom AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 2 Lønnskostnader

Heiane Vest Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-79 368	-92 133
Skattekostnad ordinært resultat	-79 368	-92 133
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-360 762	-418 806
Permanente forskjeller	0	20
Mottatt konsernbidrag	1 292 790	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-932 028	0
Skattepliktig inntekt	0	-418 786
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-284 414	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	284 414	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-50 078	-982 106	-932 028
Grunnlag for utsatt skattefordel	-50 078	-982 106	-932 028
Utsatt skattefordel (22 %)	-11 017	-216 063	-205 046

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-766 080	-736 080
Årets resultat		-281 394	-281 394
Konsernbidrag mottatt (etter skatt)		1 008 376	1 008 376
Konsernbidrag avgitt		-1 008 376	-1 008 376
Pr 31.12.2022	30 000	-1 047 474	-1 017 474



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Heiane Vest Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bilgruppen Eiendom AS	30	100,0	100,0

Styreleder Jan Leon Knutsen eier indirekte 13% av aksjene i selskapet. Styremedlem Roald Almås eier indirekte 13% av aksjene i selskapet.

Selskapet har en gjeld på kr 7 700 000 mot eneaksjonær Bilgruppen Eiendom AS.

Note 6 Anleggsmidler

Beskrivelse	Tomt	Bygning	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2022	10 263 080	1 645 211	11 908 291
+Tilgang kjøpte driftsmidler	105 380		105 380
= Anskaffelseskost 31.12.2022	10 368 460	1 645 211	12 013 671
= Bokført verdi 31.12.2022	10 368 460	1 645 211	12 013 671

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 000 000	6 000 000
Sum	6 000 000	6 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	12 013 671	11 908 291
Sum	12 013 671	11 908 291



Note 8 Fortsatt drift

Heiane Vest Eiendom AS har negativ egenkapital per 31.12.2022 med kr -1 017 474. Dette skyldes hovedsaklig løpende kostnadsføring av renter vedrørende prosjektert næringseiendom. Selskapets aksjonærer har lånt inn vesentlige beløp og tilfører ytterligere kapital ved behov. Driften av Heiane Vest Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Roald Almås

fc4219a3-a049-41ca-ab2e-c8f21f471d5a - 2023-05-22 14:44:56 UTC +03:00
BankID - 50cf518f-7655-44ba-b668-48c2468e4c37 - NO

Jan Leon Knutsen

fb3b47e1-7d1a-4336-a03c-8fdacc1762a5 - 2023-05-30 11:43:33 UTC +03:00
BankID - 8607d5b5-a4f6-4954-ba80-6d46d03b2263 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/baec6dec-de3c-43af-8fbb-07ed10b298ff>

visma sign
www.vismasign.com