



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 899 259 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEISHUSET BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Thomas Nystad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 25.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		847 500	
Annen driftsinntekt		-175 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>672 500</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	139 610	
Annen driftskostnad		81 029	28 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>220 639</b>	<b>28 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>451 861</b>	<b>-28 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		97	90
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97</b>	<b>90</b>
Annen rentekostnad		399 970	1 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>399 970</b>	<b>1 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-399 873</b>	<b>-1 585</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>51 988</b>	<b>-30 278</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	11 438	-6 661
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>40 550</b>	<b>-23 617</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 550</b>	<b>-23 617</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>40 550</b>	<b>-23 617</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>40 550</b>	<b>-23 617</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		19 021	-19 021
Avsatt til annen egenkapital		21 529	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital			-4 596
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>40 550</b>	<b>-23 617</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	10 282	21 720
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 282</b>	<b>21 720</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	35 405 183	7 561 988
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>35 405 183</b>	<b>7 561 988</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 415 465</b>	<b>7 583 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		41 832	25 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 832</b>	<b>25 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 697	260 780
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 697</b>	<b>260 780</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 529</b>	<b>285 780</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 458 994</b>	<b>7 869 488</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	2 200 000	2 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200 000</b>	<b>2 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		21 529	
Udekket tap			19 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 529</b>	<b>-19 021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 221 529</b>	<b>2 180 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 071 546	4 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	4	<b>33 071 546</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 071 546</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			206
Leverandørgjeld		68 670	768 205
Annen kortsiktig gjeld	3	97 248	420 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 918</b>	<b>1 188 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 237 465</b>	<b>5 688 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 458 994</b>	<b>7 869 488</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		33 071 546	4 500 000



Legally signed by  
Rolf Morten Karlsen  
28.02.2021

Legally signed by  
Thomas Nystad  
28.02.2021

## Resultatregnskap

Heishuset AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		847 500	0
Annen driftsinntekt		-175 000	0
Sum driftsinntekter		<u>672 500</u>	<u>0</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	139 610	0
Annen driftskostnad		81 029	28 693
Sum driftskostnader		<u>220 639</u>	<u>28 693</u>
Driftsresultat		<u>451 861</u>	<u>-28 693</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		97	90
Annen rentekostnad		399 970	1 675
Resultat av finansposter		<u>-399 873</u>	<u>-1 585</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		51 988	-30 278
Skattekostnad på ordinært resultat	6	11 438	-6 661
Ordinært resultat		<u>40 550</u>	<u>-23 617</u>
Årsresultat		<u>40 550</u>	<u>-23 617</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		21 529	0
Overført til udekket tap		-19 021	19 021
Overført fra annen egenkapital		0	4 596
Sum overføringer		<u>40 550</u>	<u>-23 617</u>



Legally signed by  
Rolf Morten Karlsen  
28.02.2021

Legally signed by  
Thomas Nystad  
28.02.2021

## Balanse

Heishuset AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	<u>10 282</u>	<u>21 720</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>10 282</u>	<u>21 720</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	<u>35 405 183</u>	<u>7 561 988</u>
Sum varige driftsmidler	5	<u>35 405 183</u>	<u>7 561 988</u>
Sum anleggsmidler		<u>35 415 465</u>	<u>7 583 708</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>41 832</u>	<u>25 000</u>
Sum fordringer		<u>41 832</u>	<u>25 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 697	260 780
Sum omløpsmidler		<u>43 529</u>	<u>285 780</u>
Sum eiendeler		<u>35 458 994</u>	<u>7 869 488</u>



Legally signed by  
Rolf Morten Karlsen  
28.02.2021

Legally signed by  
Thomas Nystad  
28.02.2021

## Balanse

### Heishuset AS

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	<u>2 200 000</u>	<u>2 200 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>2 200 000</b></u>	<u><b>2 200 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 529	0
Udekket tap		0	-19 021
Sum opptjent egenkapital		<u><b>21 529</b></u>	<u><b>-19 021</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>2 221 529</b></u>	<u><b>2 180 979</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>33 071 546</u>	<u>4 500 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld	4	<u><b>33 071 546</b></u>	<u><b>4 500 000</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	206
Leverandørgjeld		68 670	768 205
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>97 248</u>	<u>420 098</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>165 918</b></u>	<u><b>1 188 509</b></u>
Sum gjeld		<u><b>33 237 465</b></u>	<u><b>5 688 509</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>35 458 994</b></u>	<u><b>7 869 488</b></u>
Pantstillelser		33 071 546	4 500 000

Narvik, 28.02.2021  
Styret i Heishuset AS

Thomas Nystad  
Daglig leder/styreleder

Rolf Morten Karlsen  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet for Heishuset AS 2020

### Regnskapsprinsipper

 Legally signed by  
Rolf Morten Karlsen  
28.02.2021  
 Legally signed by  
Thomas Nystad  
28.02.2021

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

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Heishuset AS pr. 31.12 består av 80 aksjer pålydende kr 27.500.-. Aksjonærer pr 31.12 er:

Narvik Eiendom AS 80 aksjer a kr 27.500.-



## Noter til årsregnskapet for Heishuset AS 2020

 Legally signed by  
Rolf Morten Karlsen  
28.02.2021  
 Legally signed by  
Thomas Nystad  
28.02.2021

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styre</b>	<b>Bedrifts- forsamling</b>
Lønn			
Pensjonsutgifter			
Annen godtgjørelse			

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Selskapet har gjennomført fravalg av revisor

### Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

I posten inngår ikke forfalte offentlige avgifter samt påløpte renter.

### Note 4 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld knyttes til fullføring av nytt bygg som ble tatt i bruk høsten 2020.

Lånesaldo or 31.12.2020                      kr 33.071.546

Nedbetalingsstid over 20 år med 12 mnd avdragsfrihet etter diskontering 5.10.20. Månedlige avdrag etter avdragsfri periode utgjør kr 144.104,81.

Beregnet restgjeld om 5 år                      kr 25.722.200



## Noter til årsregnskapet for Heishuset AS 2020

Legally signed by  
Rolf Morten Karlsen  
28.02.2021

Legally signed by  
Thomas Nystad  
28.02.2021

### Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	7 561 988	7 561 988
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	27 982 805	27 982 805
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>35 544 793</b>	<b>35 544 793</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	139 610	139 610
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>35 405 183</b>	<b>35 405 183</b>
Årets ordinære avskrivninger	139 610	139 610
Økonomisk levetid	20-75 år	

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	11 438	-6 661
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>11 438</b>	<b>-6 661</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	51 988	-30 278
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-601 274	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-549 286</b>	<b>-30 278</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	601 274	0	-601 274
<b>Sum</b>	<b>601 274</b>	<b>0</b>	<b>-601 274</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-648 012	-98 726	549 286
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-46 738</b>	<b>-98 726</b>	<b>-51 988</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-10 282</b>	<b>-21 720</b>	<b>-11 437</b>
-----------------------------------	----------------	----------------	----------------