



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 506 730
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEFØ BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bakarvågen 21
5305 FLORVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: HEGGØY TORSTEIN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		633 945	500 519
Annen driftsinntekt		284 681	210 000
Sum inntekter		918 626	710 519
Kostnader			
Varekostnad		22 995	
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler		167 181	137 225
Annen driftskostnad	3	188 931	181 336
Sum kostnader		379 107	318 561
Driftsresultat		539 520	391 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			4 982 781
Annen finansinntekt		4 021	246
Sum finansinntekter		4 021	4 983 027
Annen rentekostnad		299 534	423 814
Sum finanskostnader		299 534	423 814
Netto finans		-295 513	4 559 213
Ordinært resultat før skattekostnad		244 007	4 951 171
Skattekostnad på ordinært resultat	6	53 681	26 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 326	4 924 489
Årsresultat		190 326	4 924 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		190 326	4 924 489
Totalresultat		190 326	4 924 489
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		190 326	4 924 489
Sum overføringer og disponeringer	8	190 326	4 924 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	13 478 025	13 311 009
Sum varige driftsmidler	2	13 478 025	13 311 009
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	252 271	156 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern		884 061	6 240 186
Andre langsiktige fordringer		431 367	421 367
Sum finansielle anleggsmidler		1 567 699	6 817 553
Sum anleggsmidler		15 045 724	20 128 562
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		256 864	205 081
Andre kortsiktige fordringer	4	49 170	93 880
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		306 034	298 961
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 935	51 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 935	51 762
Sum omløpsmidler		348 969	350 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		15 394 693	20 479 285
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 250 501	6 060 175
Sum opptjent egenkapital		6 250 501	6 060 175
Sum egenkapital	8	6 450 501	6 260 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	64 537	38 009
Sum avsetninger for forpliktelser		64 537	38 009
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 346 673	8 842 558
Øvrig langsiktig gjeld	4		4 982 782
Sum annen langsiktig gjeld		8 346 673	13 825 340
Sum langsiktig gjeld		8 411 210	13 863 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		529 417	338 878
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			766
Annen kortsiktig gjeld		3 564	16 116
Sum kortsiktig gjeld		532 982	355 761
Sum gjeld		8 944 192	14 219 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 394 693	20 479 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 282193

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 506 730
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEFØ BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bakarvågen 21
5305 FLORVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: HEGGØY TORSTEIN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 994 506 730
HEFØ BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		633 945	500 519
Annen driftsinntekt		284 681	210 000
Sum inntekter		918 626	710 519
Kostnader			
Varekostnad		22 995	
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler		167 181	137 225
Annen driftskostnad	3	188 931	181 336
Sum kostnader		379 107	318 561
Driftsresultat		539 520	391 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			4 982 781
Annen finansinntekt		4 021	246
Sum finansinntekter		4 021	4 983 027
Annen rentekostnad		299 534	423 814
Sum finanskostnader		299 534	423 814
Netto finans		-295 513	4 559 213
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	53 681	26 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 326	4 924 489
Årsresultat		190 326	4 924 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		190 326	4 924 489
Totalresultat		190 326	4 924 489
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		190 326	4 924 489
Sum overføringer og disponeringer	8	190 326	4 924 489



Organisasjonsnr: 994 506 730
HEFØ BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	13 478 025	13 311 009
Sum varige driftsmidler	2	13 478 025	13 311 009
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	252 271	156 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern		884 061	6 240 186
Andre langsiktige fordringer		431 367	421 367
Sum finansielle anleggsmidler		1 567 699	6 817 553
Sum anleggsmidler		15 045 724	20 128 562
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		256 864	205 081
Andre kortsiktige fordringer	4	49 170	93 880
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		306 034	298 961
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 935	51 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 935	51 762
Sum omløpsmidler		348 969	350 723
SUM EIENDELER		15 394 693	20 479 285



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 250 501	6 060 175
Sum opptjent egenkapital		6 250 501	6 060 175

Sum egenkapital	8	6 450 501	6 260 175
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	64 537	38 009
Sum avsetninger for forpliktelser		64 537	38 009

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 346 673	8 842 558
Øvrig langsiktig gjeld	4		4 982 782
Sum annen langsiktig gjeld		8 346 673	13 825 340

Sum langsiktig gjeld		8 411 210	13 863 349
-----------------------------	--	------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		529 417	338 878
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			766
Annen kortsiktig gjeld		3 564	16 116
Sum kortsiktig gjeld		532 982	355 761

Sum gjeld		8 944 192	14 219 109
------------------	--	------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 394 693	20 479 285
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser	5		
----------------	---	--	--



Organisasjonsnr: 994 506 730
HEFØ BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	2000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HEGGØY TORSTEIN	51.00	51.00%	Ordinære aksjer
FØLI TROND EIRIK	49.00	49.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Hefø Bolig AS	100.00%	100.00%	4278259.00	1269315.00
Hefø Bygg AS	60.00%	0.00%	126505.00	-257564.00
Isa Eiendom AS	50.00%	0.00%	17939.00	-4963.00



ÅRSREGNSKAP

2020

Hefø Boligutvikling AS

Organisasjonsnummer: 994 506 730



Resultatregnskap			
Hefø Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		633 945	500 519
Annen driftsinntekt		284 681	210 000
Sum driftsinntekter		918 626	710 519
Varekostnad		22 995	0
Avskrivning av driftsmidler		167 181	137 225
Annen driftskostnad	3	188 931	181 336
Sum driftskostnader		379 107	318 561
Driftsresultat		539 520	391 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	4 982 781
Annen finansinntekt		4 021	246
Annen rentekostnad		299 534	423 814
Resultat av finansposter		-295 513	4 559 213
Ordinært resultat før skattekostnad		244 007	4 951 171
Skattekostnad på ordinært resultat	6	53 681	26 682
Ordinært resultat		190 326	4 924 489
Årsresultat		190 326	4 924 489
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		190 326	4 924 489
Sum overføringer	8	190 326	4 924 489
Hefø Boligutvikling AS			



Balanse			
Hefø Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	13 478 025	13 311 009
Sum varige driftsmidler	2	13 478 025	13 311 009
Investeringer i datterselskap	7	252 271	156 000
Lån til foretak i samme konsern		884 061	6 240 186
Andre langsiktige fordringer		431 367	421 367
Sum finansielle anleggsmidler		1 567 699	6 817 553
Sum anleggsmidler		15 045 724	20 128 562
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		256 864	205 081
Andre kortsiktige fordringer	4	49 170	93 880
Sum fordringer		306 034	298 961
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 935	51 762
Sum omløpsmidler		348 969	350 723
Sum eiendeler		15 394 693	20 479 285
Hefø Boligutvikling AS			



Balanse			
Hefø Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 250 501	6 060 175
Sum opptjent egenkapital		6 250 501	6 060 175
Sum egenkapital	8	6 450 501	6 260 175
Gjeld			
Utsatt skatt			
Utsatt skatt	6	64 537	38 009
Sum avsetning for forpliktelser		64 537	38 009
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 346 673	8 842 558
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	4 982 782
Sum annen langsiktig gjeld		8 346 673	13 825 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		529 417	338 878
Skyldig offentlige avgifter		0	766
Annen kortsiktig gjeld		3 564	16 116
Sum kortsiktig gjeld		532 982	355 761
Sum gjeld		8 944 192	14 219 109
Sum egenkapital og gjeld		15 394 693	20 479 285
Askøy, 21.04.2021 Styret i Hefø Boligutvikling AS			
_____ Torstein Heggøy styreleder/daglig leder		_____ Trond Eirik Føli styremedlem	
Hefø Boligutvikling AS			



Hefø Boligutvikling AS Noter til årsregnskapet 2020

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

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 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.



Hefø Boligutvikling AS
Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hefø Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
Sum	100		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HEGGØY TORSTEIN	51	51,0	51,0
FØLI TROND EIRIK	49	49,0	49,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Næringseien dom	Bolig	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20		7 454 475	5 330 525	12 785 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	779 009	310 672		1 089 681
= Anskaffelseskost 31.12.20	779 009	7 765 147	5 330 525	13 874 681
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	4 509	392 147		396 656
= Bokført verdi 31.12.20	774 500	7 373 000	5 330 525	13 478 025
Årets ordinære avskrivninger	4 509	162 672		167 181
Økonomisk levetid	20-80 år	20-80 år		



Hefø Boligutvikling AS
Noter til årsregnskapet 2020

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har gjennom året ikke hatt ansatte.

Ytelser til daglig leder og styret

Det er ikke utbetalt lønn, honorar eller andre godtgjørelser til styret eller daglig ledelse.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor i 2020 utgjør 51 182 excl mva.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Av selskapets mellomværende gjelder følgende beløp mellomværende med konsernselskap og tilknyttet selskap:

	2020	2019
Mellomværende Isa Eiendom AS	431 367	421 367
Mellomværende Hefø Boligutvikling AS	480 003	-4 982 782
Mellomværende Hefø Bygg AS	527 482	1 257 405
Konsernbidrag	123 424	4 982 781
Sum	1 562 276	1 678 771

Mellomværende er ikke renteberegnet.

Note 5 Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 346 673	8 842 558
Sum	8 346 673	8 842 558
Pantstillelser	21 500 000	21 500 000
Verdi av pantsatte eiendeler:		
Varige driftsmidler	12 703 525	12 555 525
Sum bokført verdi pantsatte eiendeler	12 703 525	12 555 525



Hefø Boligutvikling AS
Noter til årsregnskapet 2020

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	27 153	0
Endring i utsatt skatt	26 528	26 682
Skattekostnad ordinært resultat	53 681	26 682
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	244 007	4 951 171
Permanente forskjeller	0	-4 829 888
Endring i midlertidige forskjeller	-120 582	-91 620
Avgitt konsernbidrag	-123 424	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-29 663
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	27 153	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-27 153	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	360 996	240 414	-120 582
Fordringer	-67 647	-67 647	0
Sum	293 350	172 767	-120 582
Grunnlag for utsatt skatt	293 350	172 767	-120 582
Utsatt skatt (22 %)	64 537	38 009	-26 528



Hefø Boligutvikling AS
Noter til årsregnskapet 2020

Note 7 Datterselskap og tilknyttet selskap

Selskapsnavn	Kontorsted	Eierandel	Annskaffelseskost	Balanseført verdi
Hefø Bolig AS	FLORVÅG	100,0%	207 271	207 271
Hefø Bygg AS	FLORVÅG	60,0%	30 000	30 000
Isa Eiendom AS	FLORVÅG	50,0%	15 000	15 000
Sum			252 271	252 271

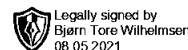
Note 8 Egenkapital og fortsatt drift

	Aksje- kapital	Annen innsk. Egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2019	200 000	0	6 060 175	6 260 175
Endring egenkapital;			0	0
Årets resultat			190 326	190 326
Egenkapital pr 31.12.2020	200 000	0	6 250 501	6 450 501



revisorvest

GODKJENT REVISJONSSKIP



Til generalforsamlingen i Hefø Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hefø Boligutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 190 326. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Medlemmer i Den norske Revisorforening. Ansvarlige Statsautoriserte revisorer: Bjørn Tore Wilhelmsen - Anette Tvedt

Revisor Vest AS - Idrettsvegen 144, 5353 Straume

Tlf: 56 32 38 48 - E-post: post@revisorvest.no - revisorvest.no - Revisornr./Org.nr: NO 997 142 411 MVA



revisorvest

GODKJENT REVISJONSSelsKAP



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.


Konklusjon om registrering og dokumentasjon


Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokførings-skikk i Norge.

Revisor Vest AS

Bjørn Tore Wilhelmsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Legally signed by
Torstein Heggøy
04.05.2021

 Legally signed by
Trond Eirik Følø
04.05.2021

ÅRSREGNSKAP

2020

Hefø Boligutvikling AS

Organisasjonsnummer: 994 506 730



Resultatregnskap			
Hefø Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		633 945	500 519
Annen driftsinntekt		284 681	210 000
Sum driftsinntekter		918 626	710 519
Varekostnad		22 995	0
Avskrivning av driftsmidler		167 181	137 225
Annen driftskostnad	3	188 931	181 336
Sum driftskostnader		379 107	318 561
Driftsresultat		539 520	391 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	4 982 781
Annen finansinntekt		4 021	246
Annen rentekostnad		299 534	423 814
Resultat av finansposter		-295 513	4 559 213
Ordinært resultat før skattekostnad		244 007	4 951 171
Skattekostnad på ordinært resultat	6	53 681	26 682
Ordinært resultat		190 326	4 924 489
Årsresultat		190 326	4 924 489
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		190 326	4 924 489
Sum overføringer	8	190 326	4 924 489
Hefø Boligutvikling AS			



Balanse			
Hefø Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	13 478 025	13 311 009
Sum varige driftsmidler	2	13 478 025	13 311 009
Investeringer i datterselskap	7	252 271	156 000
Lån til foretak i samme konsern		884 061	6 240 186
Andre langsiktige fordringer		431 367	421 367
Sum finansielle anleggsmidler		1 567 699	6 817 553
Sum anleggsmidler		15 045 724	20 128 562
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		256 864	205 081
Andre kortsiktige fordringer	4	49 170	93 880
Sum fordringer		306 034	298 961
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 935	51 762
Sum omløpsmidler		348 969	350 723
Sum eiendeler		15 394 693	20 479 285
Hefø Boligutvikling AS			



Balanse			
Hefø Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 250 501	6 060 175
Sum opptjent egenkapital		6 250 501	6 060 175
Sum egenkapital	8	6 450 501	6 260 175
Gjeld			
Utsatt skatt			
Utsatt skatt	6	64 537	38 009
Sum avsetning for forpliktelser		64 537	38 009
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 346 673	8 842 558
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	4 982 782
Sum annen langsiktig gjeld		8 346 673	13 825 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		529 417	338 878
Skyldig offentlige avgifter		0	766
Annen kortsiktig gjeld		3 564	16 116
Sum kortsiktig gjeld		532 982	355 761
Sum gjeld		8 944 192	14 219 109
Sum egenkapital og gjeld		15 394 693	20 479 285
Askøy, 21.04.2021 Styret i Hefø Boligutvikling AS			
_____ Torstein Heggøy styreleder/daglig leder		_____ Trond Eirik Føli styremedlem	
Hefø Boligutvikling AS			



Hefø Boligutvikling AS
Noter til årsregnskapet 2020

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

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 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.



Hefø Boligutvikling AS
Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hefø Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
Sum	100		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HEGGØY TORSTEIN	51	51,0	51,0
FØLI TROND EIRIK	49	49,0	49,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Næringseien dom	Bolig	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20		7 454 475	5 330 525	12 785 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	779 009	310 672		1 089 681
= Anskaffelseskost 31.12.20	779 009	7 765 147	5 330 525	13 874 681
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	4 509	392 147		396 656
= Bokført verdi 31.12.20	774 500	7 373 000	5 330 525	13 478 025
Årets ordinære avskrivninger	4 509	162 672		167 181
Økonomisk levetid	20-80 år	20-80 år		



Hefø Boligutvikling AS
Noter til årsregnskapet 2020

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har gjennom året ikke hatt ansatte.

Ytelser til daglig leder og styret

Det er ikke utbetalt lønn, honorar eller andre godtgjørelser til styret eller daglig ledelse.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor i 2020 utgjør 51 182 excl mva.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Av selskapets mellomværende gjelder følgende beløp mellomværende med konsernselskap og tilknyttet selskap:

	2020	2019
Mellomværende Isa Eiendom AS	431 367	421 367
Mellomværende Hefø Boligutvikling AS	480 003	-4 982 782
Mellomværende Hefø Bygg AS	527 482	1 257 405
Konsernbidrag	123 424	4 982 781
Sum	1 562 276	1 678 771

Mellomværende er ikke renteberegnet.

Note 5 Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 346 673	8 842 558
Sum	8 346 673	8 842 558
Pantstillelser	21 500 000	21 500 000
Verdi av pantsatte eiendeler:		
Varige driftsmidler	12 703 525	12 555 525
Sum bokført verdi pantsatte eiendeler	12 703 525	12 555 525



Hefø Boligutvikling AS
Noter til årsregnskapet 2020

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	27 153	0
Endring i utsatt skatt	26 528	26 682
Skattekostnad ordinært resultat	53 681	26 682
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	244 007	4 951 171
Permanente forskjeller	0	-4 829 888
Endring i midlertidige forskjeller	-120 582	-91 620
Avgitt konsernbidrag	-123 424	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-29 663
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	27 153	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-27 153	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	360 996	240 414	-120 582
Fordringer	-67 647	-67 647	0
Sum	293 350	172 767	-120 582
Grunnlag for utsatt skatt	293 350	172 767	-120 582
Utsatt skatt (22 %)	64 537	38 009	-26 528



Hefø Boligutvikling AS
Noter til årsregnskapet 2020

Note 7 Datterselskap og tilknyttet selskap

Selskapsnavn	Kontorsted	Eierandel	Annskaffelseskost	Balanseført verdi
Hefø Bolig AS	FLORVÅG	100,0%	207 271	207 271
Hefø Bygg AS	FLORVÅG	60,0%	30 000	30 000
Isa Eiendom AS	FLORVÅG	50,0%	15 000	15 000
Sum			252 271	252 271

Note 8 Egenkapital og fortsatt drift

	Aksje- kapital	Annen innsk. Egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2019	200 000	0	6 060 175	6 260 175
Endring egenkapital;			0	0
Årets resultat			190 326	190 326
Egenkapital pr 31.12.2020	200 000	0	6 250 501	6 450 501