



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 055 522
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HEKA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Bogstadveien 8 0355 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Partner Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 854 446	16 166 743
Annen driftsinntekt			59 847
Sum inntekter		15 854 446	16 226 590
Kostnader			
Varekostnad		250	
Lønnskostnad	2	2 380 700	2 630 090
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	107 844	19 531
Annen driftskostnad	2	5 527 442	5 401 847
Sum kostnader		8 016 236	8 051 468
Driftsresultat		7 838 210	8 175 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	2 395 311	25 348 542
Annen renteinntekt		182 208	102 580
Annen finansinntekt		92 903	104 869
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		554 125	83 068
Sum finansinntekter		3 224 547	25 639 059
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		6 264	
Annen rentekostnad	7	1 776 857	1 392 163
Sum finanskostnader		1 783 121	1 392 163
Netto finans		1 441 426	24 246 897
Ordinært resultat før skattekostnad		9 279 636	32 422 019
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 374 630	1 516 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 905 006	30 905 756
Årsresultat	6	7 905 006	30 905 756
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 905 006	30 905 756



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		7 905 006	30 905 756
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		68 332 237	3 567 968
Avsatt til annen egenkapital			27 337 788
Overført fra annen egenkapital		-60 427 231	
Sum overføringer og disponeringer	6	7 905 006	30 905 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	52 413 986	51 521 282
Maskiner og anlegg	3	10 164	12 445
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	107 530	36 533
Sum varige driftsmidler	3	52 531 680	51 570 260
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	35 617 565	35 617 565
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	7	19 913 754	
Sum finansielle anleggsmidler		55 531 318	35 617 565
Sum anleggsmidler		108 062 999	87 187 825
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		10 511	1 396
Fordringer			
Kundefordringer		170 472	213 277
Andre kortsiktige fordringer	9	3 606 215	27 025 019
Sum fordringer		3 776 688	27 238 296
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	3 519 684	4 555 287
Markedsbaserte obligasjoner	8	1 636 000	13 394
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8		
Sum investeringer		5 155 684	4 568 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	11 610 036	10 200 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 610 036	10 200 702
Sum omløpsmidler		20 552 918	42 009 075
SUM EIENDELER		128 615 917	129 196 900

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 084 038	67 511 269
Sum opptjent egenkapital		7 084 038	67 511 269

Sum egenkapital

6	7 184 038	67 611 269
---	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	232 773	217 015
Sum avsetninger for forpliktelser		232 773	217 015

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	113 000 000	53 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		113 000 000	53 000 000

Sum langsiktig gjeld

	113 232 773	53 217 015
--	--------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		955 552	425 945
Betalbar skatt	4	1 358 872	1 494 286
Skyldig offentlige avgifter		54 089	237 663
Utbytte		5 000 000	2 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	7	830 593	3 710 722
Sum kortsiktig gjeld		8 199 106	8 368 616
Sum gjeld		121 431 879	61 585 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 615 917	129 196 900



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 351130

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 055 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bogstadveien 8
0355 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Partner Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 09.06.2022

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: 988 055 522
HEKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 854 446	16 166 743
Annen driftsinntekt			59 847
Sum inntekter		15 854 446	16 226 590
Kostnader			
Varekostnad		250	
Lønnskostnad	2	2 380 700	2 630 090
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	107 844	19 531
Annen driftskostnad	2	5 527 442	5 401 847
Sum kostnader		8 016 236	8 051 468
Driftsresultat		7 838 210	8 175 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	2 395 311	25 348 542
Annen renteinntekt		182 208	102 580
Annen finansinntekt		92 903	104 869
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		554 125	83 068
Sum finansinntekter		3 224 547	25 639 059
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		6 264	
Annen rentekostnad	7	1 776 857	1 392 163
Sum finanskostnader		1 783 121	1 392 163
Netto finans		1 441 426	24 246 897
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 374 630	1 516 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 905 006	30 905 756
Årsresultat	6	7 905 006	30 905 756
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 905 006	30 905 756
Totalresultat		7 905 006	30 905 756
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte		68 332 237	3 567 968
Avsatt til annen egenkapital			27 337 788
Overført fra annen egenkapital		-60 427 231	
Sum overføringer og disponeringer	6	7 905 006	30 905 756



Organisasjonsnr: 988 055 522
HEKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	52 413 986	51 521 282
Maskiner og anlegg	3	10 164	12 445
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	107 530	36 533
Sum varige driftsmidler	3	52 531 680	51 570 260
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	35 617 565	35 617 565
Investering i annet			
foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme			
konsern	7	19 913 754	
Sum finansielle			
anleggsmidler		55 531 318	35 617 565
Sum anleggsmidler		108 062 999	87 187 825
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		10 511	1 396
Fordringer			
Kundefordringer		170 472	213 277
Andre kortsiktige			
fordringer	9	3 606 215	27 025 019
Sum fordringer		3 776 688	27 238 296
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	3 519 684	4 555 287
Markedsbaserte obligasjoner	8	1 636 000	13 394
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	8		
Sum investeringer		5 155 684	4 568 681
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	10	11 610 036	10 200 702
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		11 610 036	10 200 702



Sum omløpsmidler		20 552 918	42 009 075
SUM EIENDELER		128 615 917	129 196 900
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 084 038	67 511 269
Sum opptjent egenkapital		7 084 038	67 511 269
Sum egenkapital	6	7 184 038	67 611 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	232 773	217 015
Sum avsetninger for forpliktelser		232 773	217 015
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	113 000 000	53 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		113 000 000	53 000 000
Sum langsiktig gjeld		113 232 773	53 217 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		955 552	425 945
Betalbar skatt	4	1 358 872	1 494 286
Skyldig offentlige avgifter		54 089	237 663
Utbytte		5 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	830 593	3 710 722
Sum kortsiktig gjeld		8 199 106	8 368 616
Sum gjeld		121 431 879	61 585 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 615 917	129 196 900



Organisasjonsnr: 988 055 522
HEKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
4.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Heka Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Heka Eiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 7 905 006**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021 og av dets resultat 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.

Styrets 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 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 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.

Side 1 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vikå
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDELEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT
25.04.2022



Uavhengig revisors beretning for Heka Eiendom AS



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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 25. april 2022

PARTNER REVISJON AS

Ulrik Ytterstad
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT
25.04.2022



Elektronisk signatur

Signert av

YTTERSTAD, ULRIK

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.04.2022 13.01.25

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2021 Heka Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 988 055 522



Resultatregnskap			
Heka Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		15 854 446	16 166 743
Annen driftsinntekt		0	59 847
Sum driftsinntekter		<u>15 854 446</u>	<u>16 226 590</u>
Varekostnad		250	0
Lønnskostnad	2	2 380 700	2 630 090
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	107 844	19 531
Annen driftskostnad	2	5 527 442	5 401 847
Sum driftskostnader		<u>8 016 236</u>	<u>8 051 468</u>
Driftsresultat		<u>7 838 210</u>	<u>8 175 122</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	2 395 311	25 348 542
Annen renteinntekt		182 208	102 580
Annen finansinntekt		92 903	104 869
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		554 125	83 068
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		6 264	0
Annen rentekostnad	7	1 776 857	1 392 163
Resultat av finansposter		<u>1 441 426</u>	<u>24 246 897</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		9 279 636	32 422 019
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 374 630	1 516 263
Ordinært resultat		<u>7 905 006</u>	<u>30 905 756</u>
Årsoverskudd	6	<u>7 905 006</u>	<u>30 905 756</u>
Overføringer			
Avsatt utbytte		5 000 000	2 500 000
Avsatt tilleggsutbytte		63 332 237	1 067 968
Avsatt til annen egenkapital		0	27 337 788
Overført fra annen egenkapital		60 427 231	0
Sum overføringer	6	<u>7 905 006</u>	<u>30 905 756</u>

Heka Eiendom AS

Side 2



Balanse			
Heka Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	52 413 986	51 521 282
Maskiner og anlegg	3	10 164	12 445
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	107 530	36 533
Sum varige driftsmidler	3	<u>52 531 680</u>	<u>51 570 260</u>
Investeringer i datterselskap	7	35 617 565	35 617 565
Lån til foretak i samme konsern	7	19 913 754	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>55 531 318</u>	<u>35 617 565</u>
Sum anleggsmidler		<u>108 062 999</u>	<u>87 187 825</u>
Lager av varer og annen beholdning		10 511	1 396
Kundefordringer		170 472	213 277
Andre kortsiktige fordringer	9	3 606 215	27 025 019
Sum fordringer		<u>3 776 688</u>	<u>27 238 296</u>
Markedsbaserte aksjer og aksjefond	8	3 519 684	4 555 287
Markedsbaserte obligasjoner	8	1 636 000	13 394
Sum investeringer		<u>5 155 684</u>	<u>4 568 681</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	11 610 036	10 200 702
Sum omløpsmidler		<u>20 552 918</u>	<u>42 009 075</u>
Sum eiendeler		<u>128 615 917</u>	<u>129 196 900</u>

Heka Eiendom AS

Side 3



Balanse			
Heka Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 084 038	67 511 269
Sum opptjent egenkapital		<u>7 084 038</u>	<u>67 511 269</u>
Sum egenkapital	6	<u>7 184 038</u>	<u>67 611 269</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	232 773	217 015
Sum avsetning for forpliktelser		<u>232 773</u>	<u>217 015</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	113 000 000	53 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>113 000 000</u>	<u>53 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		955 552	425 945
Betalbar skatt	4	1 358 872	1 494 286
Skyldig offentlige avgifter		54 089	237 663
Utbytte		5 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	830 593	3 710 722
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 199 106</u>	<u>8 368 616</u>
Sum gjeld		<u>121 431 879</u>	<u>61 585 631</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>128 615 917</u>	<u>129 196 900</u>



Balanse

Heka Eiendom AS

Oslo, 07.04.2022
Styret i Heka Eiendom AS

Allan Leonard Kahan
styremedlem/daglig leder

Bente Kahan
styremedlem



Heka Eiendom AS Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Fakturering av leieinntekter skjer på forskudd. Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 894 867	2 145 331
Arbeidsgiveravgift	266 912	277 290
Pensjonskostnader	212 315	146 186
Andre ytelser	6 606	61 283
Sum	2 380 700	2 630 090

Selskapet har i 2021 sysselsatt 4 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	51 521 282		192 175	51 713 457
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		981 804	87 460	1 069 264
= Anskaffelseskost 31.12.21	51 521 282	981 804	279 635	52 782 721
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		89 100	161 941	251 041
= Bokført verdi 31.12.21	51 521 282	892 704	117 694	52 531 680
Årets ordinære avskrivninger		89 100	18 744	107 844
Økonomisk levetid		10 år	0-10 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 358 872	1 494 286
Endring i utsatt skatt	15 758	21 977
Skattekostnad ordinært resultat	1 374 630	1 516 263
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 279 636	32 422 019
Permanente forskjeller	-3 034 463	-25 527 753
Endring i midlertidige forskjeller	-68 481	-102 057
Skattepliktig inntekt	6 176 693	6 792 209
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 358 872	1 494 286
Sum betalbar skatt i balansen	1 358 872	1 494 286

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 028 099	956 263	-71 836
Gevinst – og tapskonto	13 419	16 774	3 355
Sum	1 041 518	973 037	-68 481
Aksjer og andre verdipapirer	16 541	-2 486 606	-2 503 147
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 058 059	-1 513 568	-2 571 627
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	232 773	-332 985	-565 758

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Heka Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	200,0	100 000
Sum	500		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Allan Leonard Kahan	100	20,0	20,0
Bente Kahan	100	20,0	20,0
Frank Robert Kahan	100	20,0	20,0
Jeanette Kahan Shar Jeshuv	100	20,0	20,0
Yvonne Kahan Dalal	100	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	500	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Allan Leonard Kahan	styremedlem/daglig leder	100
Bente Kahan	styremedlem	100
Totalt antall aksjer		200

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	67 511 269	67 611 269
Pr 01.01.2021	100 000	67 511 269	67 611 269
Årets resultat		7 905 006	7 905 006
Tilleggsutbytte		-63 332 237	-63 332 237
Utbytte		-5 000 000	-5 000 000
Pr 31.12.2021	100 000	7 084 038	7 184 038



Note 7 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Glückstadgata 4 AS	100 %	16 500 001	1 140 549	1 100 000
Osterhausgaten 5 AS	100 %	19 117 564	1 254 762	100 000
Totalt		35 617 565	2 395 311	1 200 000

Kortsiktig fordring på Glückstadgata 4 AS på kr. 16 968 781,-.

Gjelden er renteberegnet med kr. 100 724,-.

Kortsiktig fordring på Osterhausgate 5 AS på kr. 2 944 973,-.

Gjelden er renteberegnet med kr. 1 001,-.

Fordringen oppsto ved utbytte i 2020 til Osterhausgate 5 AS og Glückstadgata 4 AS på hhv kr. 5 610 668,- og 19 737 874,-. Det er betydelige merverdier i datterselskapene som overstiger bokført verdi.



Note 8 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Aksjer og aksjefond	2 474 324	3 519 684	3 519 684
Markedsbaserte obligasjoner	1 619 459	1 636 000	1 636 000
Sum verdipapirer	4 093 784	5 155 684	5 155 684

Note 9 Kortsiktig fordring og annen langsiktig gjeld

Selskapet har en fordring på aksjonær pr 31.12.2021, på kr. 1 000 000,- som skal gjøres opp ved utbytte. Fordringen er ikke renteberegnet i 2021.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	113 000 000	53 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	113 000 000	53 000 000
Gjennomsnittlig rente	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,42%	2,448%

Gjelden er pantsikret i datterselskapenes og selskapets eiendommer med tilsammen kr. 125 000 000. Gjelden er avdragsfri frem til 15.07.2024 hvor gjelden forfaller til betaling i sin helhet.

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 100 291. Skyldig forskuddstrekk er kr. 71 304. Skyldig forskuddstrekk er gjort opp før forfall.



Elektronisk signatur

Signert av

Kahan, Allan Leonard

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

07.04.2022 13.31.48

Kahan, Bente

Norwegian BankID

17.04.2022 09.03.39

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.