



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Partner Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 166 743	16 730 910
Annen driftsinntekt		59 847	
Sum inntekter		16 226 590	16 730 910
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 630 090	2 409 232
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 531	28 111
Annen driftskostnad	2	5 401 847	3 418 477
Sum kostnader		8 051 468	5 855 820
Driftsresultat		8 175 122	10 875 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	25 348 542	5 350 000
Annen renteinntekt		102 580	91 430
Annen finansinntekt		104 869	39 639
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	8	83 068	235 510
Sum finansinntekter		25 639 059	5 716 579
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	8		
Annen rentekostnad	7	1 392 163	1 810 945
Annen finanskostnad			177
Sum finanskostnader		1 392 163	1 811 122
Netto finans		24 246 897	3 905 457
Ordinært resultat før skattekostnad		32 422 019	14 780 547
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 516 263	2 019 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 905 756	12 761 251
Årsresultat	6	30 905 756	12 761 251
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 905 756	12 761 251



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		30 905 756	12 761 251
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 567 968	1 996 967
Avsatt til annen egenkapital		27 337 788	10 764 284
Sum overføringer og disponeringer	6	30 905 756	12 761 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	51 521 282	41 270 112
Maskiner og anlegg	3	12 445	14 826
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	36 533	53 683
Sum varige driftsmidler	3	51 570 260	41 338 621
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		
Sum finansielle anleggsmidler		35 617 565	35 617 565
Sum anleggsmidler		87 187 825	76 956 186
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 396	
Fordringer			
Kundefordringer		213 277	417 293
Andre kortsiktige fordringer	9	27 025 019	6 301 869
Sum fordringer		27 238 296	6 719 162
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	2 055 287	1 925 260
Markedsbaserte obligasjoner	8	2 513 394	2 515 555
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8		
Sum investeringer		4 568 681	4 440 815
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	10 200 702	14 888 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 200 702	14 888 550
Sum omløpsmidler		42 009 075	26 048 527
SUM EIENDELER		129 196 900	103 004 712
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		67 511 269	40 173 481
Sum opptjent egenkapital		67 511 269	40 173 481
Sum egenkapital	6	67 611 269	40 273 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	217 015	195 038
Sum avsetninger for forpliktelser		217 015	195 038
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	53 000 000	53 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		53 000 000	53 000 000
Sum langsiktig gjeld		53 217 015	53 195 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 945	569 956
Betalbar skatt	4	1 494 286	2 001 742
Skyldig offentlige avgifter		237 663	176 193
Utbytte		2 500 000	750 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	7	3 710 722	6 038 302
Sum kortsiktig gjeld		8 368 616	9 536 193
Sum gjeld		61 585 631	62 731 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 196 900	103 004 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 788313

Enheten

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

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: Partner Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

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 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, 09.10.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 166 743	16 730 910
Annen driftsinntekt		59 847	
Sum inntekter		16 226 590	16 730 910
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 630 090	2 409 232
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 531	28 111
Annen driftskostnad	2	5 401 847	3 418 477
Sum kostnader		8 051 468	5 855 820
Driftsresultat		8 175 122	10 875 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	25 348 542	5 350 000
Annen renteinntekt		102 580	91 430
Annen finansinntekt		104 869	39 639
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	8	83 068	235 510
Sum finansinntekter		25 639 059	5 716 579
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	8		
Annen rentekostnad	7	1 392 163	1 810 945
Annen finanskostnad			177
Sum finanskostnader		1 392 163	1 811 122
Netto finans		24 246 897	3 905 457
Ordinært resultat før skattekostnad		32 422 019	14 780 547
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 516 263	2 019 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 905 756	12 761 251
Årsresultat	6	30 905 756	12 761 251
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 905 756	12 761 251
Totalresultat		30 905 756	12 761 251
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte		3 567 968	1 996 967
Avsatt til annen egenkapital		27 337 788	10 764 284
Sum overføringer og disponeringer	6	30 905 756	12 761 251



Organisasjonsnr: 988 055 522
HEKA EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	51 521 282	41 270 112
Maskiner og anlegg	3	12 445	14 826
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	36 533	53 683
Sum varige driftsmidler	3	51 570 260	41 338 621
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		
Sum finansielle anleggsmidler		35 617 565	35 617 565
Sum anleggsmidler		87 187 825	76 956 186
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 396	
Fordringer			
Kundefordringer		213 277	417 293
Andre kortsiktige fordringer	9	27 025 019	6 301 869
Sum fordringer		27 238 296	6 719 162
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	2 055 287	1 925 260
Markedsbaserte obligasjoner	8	2 513 394	2 515 555
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8		
Sum investeringer		4 568 681	4 440 815
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	10 200 702	14 888 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 200 702	14 888 550



Sum omløpsmidler		42 009 075	26 048 527
SUM EIENDELER		129 196 900	103 004 712
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		67 511 269	40 173 481
Sum opptjent egenkapital		67 511 269	40 173 481
Sum egenkapital	6	67 611 269	40 273 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	217 015	195 038
Sum avsetninger for forpliktelser		217 015	195 038
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	53 000 000	53 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		53 000 000	53 000 000
Sum langsiktig gjeld		53 217 015	53 195 038
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 945	569 956
Betalbar skatt	4	1 494 286	2 001 742
Skyldig offentlige avgifter		237 663	176 193
Utbytte		2 500 000	750 000
Annen kortsiktig gjeld	7	3 710 722	6 038 302
Sum kortsiktig gjeld		8 368 616	9 536 193
Sum gjeld		61 585 631	62 731 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 196 900	103 004 712



Organisasjonsnr: 988 055 522
HEKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
4.00



Til generalforsamlingen i Heka Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Heka Eiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 30 905 756,-**. 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 International Standards on Auditing (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.

Styrets 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.

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

Side 1 av 2

MEDELEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Uavhengig revisors beretning for Heka Eiendom AS



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 8. juli 2021

PARTNER REVISJON AS

Harald Grønli Gran
Statsautorisert revisor

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

Side 2 av 2

MEDELEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



 Legally signed by
Allan Leonard Kahan
06.07.2021

 Legally signed by
Bente Kahan
07.07.2021

Årsregnskap 2020 Heka Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 988 055 522



Resultatregnskap			
Heka Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		16 166 743	16 730 910
Annen driftsinntekt		59 847	0
Sum driftsinntekter		<u>16 226 590</u>	<u>16 730 910</u>
Lønnskostnad	2	2 630 090	2 409 232
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 531	28 111
Annen driftskostnad	2	5 401 847	3 418 477
Sum driftskostnader		<u>8 051 468</u>	<u>5 855 820</u>
Driftsresultat		<u>8 175 122</u>	<u>10 875 090</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7	25 348 542	5 350 000
Annen renteinntekt		102 580	91 430
Annen finansinntekt		104 869	39 639
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	8	83 068	235 510
Annen rentekostnad	7	1 392 163	1 810 945
Annen finanskostnad		0	177
Resultat av finansposter		<u>24 246 897</u>	<u>3 905 457</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		32 422 019	14 780 547
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 516 263	2 019 296
Ordinært resultat		<u>30 905 756</u>	<u>12 761 251</u>
Årsoverskudd	6	<u>30 905 756</u>	<u>12 761 251</u>
Overføringer			
Avsatt utbytte		2 500 000	750 000
Avsatt tilleggsutbytte		1 067 968	1 246 967
Avsatt til annen egenkapital		27 337 788	10 764 284
Sum overføringer	6	<u>30 905 756</u>	<u>12 761 251</u>



Balanse			
Heka Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	51 521 282	41 270 112
Maskiner og anlegg	3	12 445	14 826
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	36 533	53 683
Sum varige driftsmidler	3	<u>51 570 260</u>	<u>41 338 621</u>
Investeringer i datterselskap	7	35 617 565	35 617 565
Sum finansielle anleggsmidler		<u>35 617 565</u>	<u>35 617 565</u>
Sum anleggsmidler		<u>87 187 825</u>	<u>76 956 186</u>
Lager av varer og annen beholdning		1 396	0
Kundefordringer		213 277	417 293
Andre kortsiktige fordringer	9	27 025 019	6 301 869
Sum fordringer		<u>27 238 296</u>	<u>6 719 162</u>
Markedsbaserte aksjer	8	2 055 287	1 925 260
Markedsbaserte obligasjoner	8	2 513 394	2 515 555
Sum investeringer		<u>4 568 681</u>	<u>4 440 815</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	10 200 702	14 888 550
Sum omløpsmidler		<u>42 009 075</u>	<u>26 048 527</u>
Sum eiendeler		<u>129 196 900</u>	<u>103 004 712</u>



Balanse			
Heka Eiendom AS			
	Note	2020	2019
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		67 511 269	40 173 481
Sum opptjent egenkapital		<u>67 511 269</u>	<u>40 173 481</u>
Sum egenkapital	6	<u>67 611 269</u>	<u>40 273 481</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	217 015	195 038
Sum avsetning for forpliktelser		<u>217 015</u>	<u>195 038</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	53 000 000	53 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>53 000 000</u>	<u>53 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 945	569 956
Betalbar skatt	4	1 494 286	2 001 742
Skyldig offentlige avgifter		237 663	176 193
Utbytte		2 500 000	750 000
Annen kortsiktig gjeld	7	3 710 722	6 038 302
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 368 616</u>	<u>9 536 193</u>
Sum gjeld		<u>61 585 631</u>	<u>62 731 231</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>129 196 900</u>	<u>103 004 712</u>



Balanse

Heka Eiendom AS

Oslo, 05.07.2021
Styret i Heka Eiendom AS

Allan Leonard Kahan
styremedlem/daglig leder

Bente Kahan
styremedlem



Heka Eiendom AS Noter 2020

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	2020	2019
Lønninger	2 145 331	1 763 106
Arbeidsgiveravgift	277 290	272 049
Pensjonskostnader	146 186	360 421
Andre ytelser	61 283	13 656
Sum	2 630 090	2 409 232

Selskapet har i 2020 sysselsatt 4 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	528 439
Pensjonskostnader	16 184
Annen godtgjørelse	4 032
Sum	548 655

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 177 875 inkl mva. Av dette gjelder kr 110 188,- honorar for andre tjenester.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	41 270 112	437 419	41 707 531
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	10 251 170		10 251 170
- Avgang i året		245 244	245 244
= Anskaffelseskost 31.12.20	51 521 282	192 175	51 713 457
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		143 197	143 197
= Bokført verdi 31.12.20	51 521 282	48 978	51 570 260
Årets ordinære avskrivninger		19 531	19 531
Økonomisk levetid		0-5 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 494 286	2 001 742
Endring i utsatt skatt	21 977	17 554
Skattekostnad ordinært resultat	1 516 263	2 019 296
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	32 422 019	14 780 547
Permanente forskjeller	-25 527 753	-5 617 485
Endring i midlertidige forskjeller	-102 057	-64 234
Skattepliktig inntekt	6 792 209	9 098 828
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 494 286	2 001 742
Sum betalbar skatt i balansen	1 494 286	2 001 742

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	956 263	850 012	-106 251
Gevinst – og tapskonto	16 774	20 968	4 194
Sum	973 037	870 980	-102 057
Aksjer og andre verdipapirer	13 394	15 555	2 160
Grunnlag for utsatt skatt	986 432	886 535	-99 897
Utsatt skatt (22 %)	217 015	195 038	-21 977



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. 31.12.2019	100 000	40 173 481	40 273 481
Pr 01.01.2020	100 000	40 173 481	40 273 481
Årets resultat		30 905 756	30 905 756
Tilleggsutbytte		-1 067 968	-1 067 968
Utbytte		-2 500 000	-2 500 000
Pr 31.12.2020	100 000	67 511 269	67 611 269



Note 7 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Glückstadgata 4 AS	100 %	16 500 001	1 192 377	1 100 000
Osterhausgaten 5 AS	100 %	19 117 564	1 234 458	100 000
Totalt		35 617 565	2 426 835	1 200 000

Kortsiktig gjeld på Glückstadgata 4 AS på kr. 1 495 862,-.

Gjelden er renteberegnet med kr. 52 216,-.

Kortsiktig gjeld på Osterhausgate 5 AS på kr. 1 437 549,-.

Gjelden er renteberegnet med kr. 47 391,-.

Gjelden er gjort opp med ordinært utbytte avsatt i årsregnskapene 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	Årets verdiendring
Omløpsmidler	4 675 046	4 675 046	4 675 046	83 068
Sum verdipapirer	4 675 046	4 675 046	4 675 046	83 068

Note 9 Kortsiktig fordring og annen langsiktig gjeld

Selskapet har en fordring på aksjonær pr 31.12.2020 på kr. 1 500 000,- som skal gjøres opp ved utbytte i 2021. Fordringen er ikke renteberegnet i 2020.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
--	------	------

Gjeld til kredittinstitusjoner	53 000 000	53 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	53 000 000	53 000 000

Gjennomsnittlig rente	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,42%	2,448%

Gjelden er pantsikret i:

Lybekkveien 11	20 500 525	20 500 525
Bokført verdi på eiendommene i datterselskapene	24 194 716	24 439 016

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 85 291. Skyldig forskuddstrekk er kr. 125 657. Skyldig forskuddstrekk er gjort opp før forfall.