



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 000 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEISTAD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Revisjonsselskapet AS  
Lyngbakkvegen 5  
3736 SKIEN

### 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: Erik Salbu Aasland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### 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, 16.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	99 226	13 483
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 226</b>	<b>13 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-99 226</b>	<b>-13 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		597 917	
Annen renteinntekt		198 367	436 383
Annen finansinntekt		124 012	
Verdiøkning av finansielle instrumenter		801 962	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 722 258</b>	<b>436 383</b>
Annen rentekostnad		679	
Annen finanskostnad		25 303	136 511
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 982</b>	<b>136 511</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 696 276</b>	<b>299 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 597 049</b>	<b>286 389</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		93 038
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 597 049</b>	<b>193 351</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 597 049</b>	<b>193 351</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 250 000	3 000 000
Annen egenkapital		347 049	-2 806 649
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 597 049</b>	<b>193 351</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	27 801 330	
Investeringer i tilknyttet selskap	4	12 200 000	12 200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	2 065 197	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 066 527</b>	<b>12 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 066 527</b>	<b>12 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		597 917	5 125
<b>Sum fordringer</b>		<b>597 917</b>	<b>5 125</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	4 298 900	
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 298 900</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	7 257 802	34 945 876
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 257 802</b>	<b>34 945 876</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 154 619</b>	<b>34 951 001</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 221 146</b>	<b>47 151 001</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300 pr. aksje)	9, 10	40 000	30 000
Overkurs	9	11 607 380	10 625 403
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 647 380</b>	<b>10 655 403</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	39 536 508	33 233 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 536 508</b>	<b>33 233 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>51 183 888</b>	<b>43 888 942</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 813	
Betalbar skatt	7		93 038
Utbytte		1 250 000	3 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	1 772 010	
Annen kortsiktig gjeld		2 436	169 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 037 258</b>	<b>3 262 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 037 258</b>	<b>3 262 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 221 146</b>	<b>47 151 001</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 621068

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 000 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEISTAD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Revisjonsselskapet AS  
Lyngbakkvegen 5  
3736 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap 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: Erik Salbu Aasland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### 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, 17.08.2021

---

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: 823 000 022  
HEISTAD UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	99 226	13 483
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 226</b>	<b>13 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-99 226</b>	<b>-13 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		597 917	
Annen renteinntekt		198 367	436 383
Annen finansinntekt		124 012	
Verdiøkning av finansielle instrumenter		801 962	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 722 258</b>	<b>436 383</b>
Annen rentekostnad		679	
Annen finanskostnad		25 303	136 511
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 982</b>	<b>136 511</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 696 276</b>	<b>299 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 597 049</b>	<b>286 389</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		93 038
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 597 049</b>	<b>193 351</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 597 049</b>	<b>193 351</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 250 000	3 000 000
Annen egenkapital		347 049	-2 806 649
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 597 049</b>	<b>193 351</b>



Organisasjonsnr: 823 000 022  
HEISTAD UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	27 801 330	
Investeringer i tilknyttet selskap	4	12 200 000	12 200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	2 065 197	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 066 527</b>	<b>12 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 066 527</b>	<b>12 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		597 917	5 125
<b>Sum fordringer</b>		<b>597 917</b>	<b>5 125</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	4 298 900	
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 298 900</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	7 257 802	34 945 876
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 257 802</b>	<b>34 945 876</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 154 619</b>	<b>34 951 001</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 221 146</b>	<b>47 151 001</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300 pr. aksje)	9, 10	40 000	30 000
Overkurs	9	11 607 380	10 625 403
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 647 380</b>	<b>10 655 403</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	39 536 508	33 233 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 536 508</b>	<b>33 233 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>51 183 888</b>	<b>43 888 942</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 813	
Betalbar skatt	7		93 038
Utbytte		1 250 000	3 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	1 772 010	
Annen kortsiktig gjeld		2 436	169 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 037 258</b>	<b>3 262 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 037 258</b>	<b>3 262 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 221 146</b>	<b>47 151 001</b>



Organisasjonsnr: 823 000 022  
HEISTAD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	400.00	40000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Heistad Holding AS	100.00	100.00%	

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

**Note**  
12

**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**  
12

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
1

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



78599.00 5125.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	78599.00	5125.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

13

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

11

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Heistad Utvikling AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heistad Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 30. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Odd Knustad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EW2K8-CYCM0-COPA3-UBBM4-8Z0HG-Z7187



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Odd Knustad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1887152

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-30 09:32:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: EWZK8-CYCMO-COPA3-UBBM4-SZOHG-ZZ187

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap for 2020**

**HEISTAD UTVIKLING AS  
3736 SKIEN**

Penneo Dokumentnøkkel: TLN70-2L44O-EHHXN-A2LQ4-PSFZZ-621PU

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2020 HEISTAD UTVIKLING AS

	Note	2020	2019
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	1	(99 226)	(13 483)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(99 226)</b>	<b>(13 483)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(99 226)</b>	<b>(13 483)</b>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		597 917	0
Annen renteinntekt		198 367	436 383
Annen finansinntekt		124 012	0
Verdøkning av finansielle instrumenter		801 962	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 722 258</b>	<b>436 383</b>
Annen rentekostnad		(679)	0
Annen finanskostnad		(25 303)	(136 511)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(25 982)</b>	<b>(136 511)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 696 276</b>	<b>299 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 597 049</b>	<b>286 389</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	(93 038)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 597 049</b>	<b>193 351</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 597 049</b>	<b>193 351</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte		1 250 000	3 000 000
Annen egenkapital		347 049	(2 806 649)
<b>Sum</b>		<b>1 597 049</b>	<b>193 351</b>

Penneo Dokumentnøkkel: TLN70-2L440-EHHXN-A2LQ4-PSFZZ-621PU



## Balanse pr. 31. desember 2020 HEISTAD UTVIKLING AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	27 801 330	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	12 200 000	12 200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	2 065 197	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 066 527</b>	<b>12 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 066 527</b>	<b>12 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		597 917	5 125
<b>Sum fordringer</b>		<b>597 917</b>	<b>5 125</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	4 298 900	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 298 900</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	7 257 802	34 945 876
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 257 802</b>	<b>34 945 876</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 154 619</b>	<b>34 951 001</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>54 221 146</b>	<b>47 151 001</b>

Penneo Dokumentnøkkel: TLN70-2L440-EHHXN-A2LQ4-PSFZZ-021PU



## Balanse pr. 31. desember 2020 HEISTAD UTVIKLING AS

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300 pr. aksje)	9, 10	40 000	30 000
Overkurs	9	11 607 380	10 625 403
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 647 380</b>	<b>10 655 403</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	39 536 508	33 233 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 536 508</b>	<b>33 233 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>51 183 888</b>	<b>43 888 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 813	0
Betalbar skatt	7	0	93 038
Kortsiktig konserngjeld	3	1 772 010	0
Utbytte		1 250 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 436	169 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 037 258</b>	<b>3 262 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 037 258</b>	<b>3 262 059</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>54 221 146</b>	<b>47 151 001</b>

SKIEN 21.06.2021  
HEISTAD UTVIKLING AS

\_\_\_\_\_  
Erik Salbu Aasland  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Anette Louise Schanke Aasland  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: TLN70-2L440-EHHXN-A2LQ4-PSFZZ-621PU



## Noter 2020

### HEISTAD UTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

**Note 1 - Revisjon**

	2020	2019
Revisjon	78 599	5 125
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>78 599</b>	<b>5 125</b>

**Note 2 - Investering i Datterselskap**

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Lundedalen 51 AS	Skien	100%	367 986	696 009

**Note 3 - Konsern lån annet foretak**

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern, datterselskap	2 065 197	
Foretak i samme konsern, morselskap	1 772 010	

**Note 4 - Investeringer i tilknyttet selskap**

Foretaksnavn	Foretakss ted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2020"	Selskapets resultat for 2020
Midtveien Eiendomsinvest AS	Oslo	33,33 %	37 230 462	3 001 009

**Note 5 - Kortsiktige investeringer**

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Aksjer	3 496 938	4 298 900
<b>Sum</b>	<b>3 496 938</b>	<b>4 298 900</b>

**Note 6 - Bankinnskudd**

Posten inneholder kun frie midler.

**Note 7 - Skatt**

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 597 049	286 389
Konsernbidrag	597 917	
+/- Permanente forskjeller	(1 496 159)	136 511
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(698 808)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>422 900</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		93 038
Sum		93 038
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>93 038</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		93 038
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>93 038</b>



## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(698 808)	0	(698 808)
Netto forskjeller	(698 808)	0	(698 808)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	698 808	0	698 808
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 0

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	10 625 403	33 233 539	43 888 942
Økning AK/overkurs/annen EK	10 000	981 977	5 955 920	6 947 897
Avsatt utbytte			- 1 250 000	-1 250 000
Årets resultat			1 597 049	1 597 049
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>40 000</b>	<b>11 607 380</b>	<b>39 536 508</b>	<b>51 183 888</b>

Selskapets aksjekapital forhøyes med kr. 10 000, overkurs kr. 981 977 og kr. 5 955 920 til annen egenkapital etter en fisjonsfusjon med Schankebygg Eiendom AS.

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	400	40000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>400</b>	<b>40000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Heistad Holding AS	100	100,00%	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	<b>Ordinære</b>

## Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 12 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 13 - Obligatorisk tjenstepensjon

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



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Erik Salbu Aasland

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1844021

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-06-25 11:29:42Z



## Anette Louise Schanke

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1019127

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-06-25 12:01:54Z



Penneo DokumentID: TLN70-2L440-EHHXN-A2LQ4-P5FZZ-621PU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>