



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 332 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rosenborgveien 11
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erik Havna Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		75 890	27 471
Sum kostnader		75 890	27 471
Driftsresultat		-75 890	-27 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		425	
Annen renteinntekt		31	3 143
Sum finansinntekter		456	3 143
Annen rentekostnad		22 875	8 794
Sum finanskostnader		22 875	8 794
Netto finans		-22 419	-5 651
Ordinært resultat før skattekostnad		-98 309	-33 122
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-98 309	-33 122
Årsresultat	3	-98 309	-33 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-98 309	-33 122
Totalresultat		-98 309	-33 122
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-98 309	-33 122
Sum overføringer og disponeringer		-98 309	-33 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		712 604	562 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 426	125 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 426	125 859
Sum omløpsmidler		813 029	688 463
SUM EIENDELER		813 029	688 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		178 624	80 315
Sum opptjent egenkapital		-178 624	-80 315
Sum egenkapital	3	-148 624	-50 315
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		930 000	630 000
Sum annen langsiktig gjeld		930 000	630 000
Sum langsiktig gjeld		930 000	630 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		31 653	108 778
Sum kortsiktig gjeld		31 653	108 778
Sum gjeld		961 653	738 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		813 029	688 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489587

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 332 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rosenborgveien 11
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erik Havna Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 922 332 592
HEA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		75 890	27 471
Sum kostnader		75 890	27 471
Driftsresultat		-75 890	-27 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		425	
Annen renteinntekt		31	3 143
Sum finansinntekter		456	3 143
Annen rentekostnad		22 875	8 794
Sum finanskostnader		22 875	8 794
Netto finans		-22 419	-5 651
Ordinært resultat før skattekostnad		-98 309	-33 122
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-98 309	-33 122
Årsresultat	3	-98 309	-33 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-98 309	-33 122
Totalresultat		-98 309	-33 122
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-98 309	-33 122
Sum overføringer og disponeringer		-98 309	-33 122



Organisasjonsnr: 922 332 592
HEA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		712 604	562 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		100 426	125 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 426	125 859
Sum omløpsmidler		813 029	688 463
SUM EIENDELER		813 029	688 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		178 624	80 315
Sum opptjent egenkapital		-178 624	-80 315
Sum egenkapital	3	-148 624	-50 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		930 000	630 000
Sum annen langsiktig gjeld		930 000	630 000
Sum langsiktig gjeld		930 000	630 000
Kortsiktig gjeld			



Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		31 653	108 778
Sum kortsiktig gjeld		31 653	108 778
Sum gjeld		961 653	738 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		813 029	688 463



Organisasjonsnr: 922 332 592
HEA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Hea Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 332 592



RESULTATREGNSKAP

HEA EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		75 890	27 471
Sum driftskostnader		75 890	27 471
Driftsresultat		-75 890	-27 471
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		425	0
Annen renteinntekt		31	3 143
Annen rentekostnad		22 875	8 794
Resultat av finansposter		-22 419	-5 651
Resultat før skattekostnad		-98 309	-33 122
Resultat		-98 309	-33 122
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-98 309	-33 122
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		98 309	33 122
Sum overføringer		-98 309	-33 122



BALANSE

HEA EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		712 604	562 604
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 426	125 859
Sum omløpsmidler		813 029	688 463
Sum eiendeler		813 029	688 463



BALANSE

HEA EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-178 624	-80 315
Sum opptjent egenkapital		-178 624	-80 315
Sum egenkapital	3	-148 624	-50 315
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		930 000	630 000
Sum annen langsiktig gjeld		930 000	630 000
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		31 653	108 778
Sum kortsiktig gjeld		31 653	108 778
Sum gjeld		961 653	738 778
Sum egenkapital og gjeld		813 029	688 463

Fredrikstad, 29.05.2024
Styret i Hea Eiendomsutvikling AS

Erik Havna Ødegård
styreleder

Ketil Andreas Sporild Olsen
styremedlem

Håvard Wold Skaaden
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 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.

VARER

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

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-98 309	-33 122
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-98 309	-33 122
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-178 624	-80 315	98 309



Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	178 624	80 315	-98 309
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	-80 315	-50 315
Årets underskudd		-98 309	-98 309
Pr. 31.12.2023	30 000	-178 624	-148 624

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HEA EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Henmar Eiendom AS	100	33,3	33,3
Hs Holdingselskap AS	100	33,3	33,3
Vestrem Holding AS	100	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd og selskapets egenkapital er negativ. Underbalansen er dekket inn med lån fra aksjonærene. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.