



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 087 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIKKI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjøsangerveien 213
5073 BERGEN

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: Heikki Bruvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

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, 24.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	5 300	6 000
Annen driftskostnad		74 961	21 379
Sum kostnader		80 261	27 379
Driftsresultat		-80 261	-27 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			300 000
Annen renteinntekt		141 379	141 586
Annen finansinntekt		365 118	
Sum finansinntekter		506 497	441 586
Nedskrivning av finansielle eiendeler			7 355
Annen rentekostnad		376 218	414 392
Sum finanskostnader		376 218	421 747
Netto finans		130 279	19 839
Ordinært resultat før skattekostnad		50 018	-7 539
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 018	-7 539
Årsresultat	3	50 018	-7 539
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 018	-7 539
Totalresultat		50 018	-7 539
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-7 539
Avsatt til annen egenkapital		50 018	
Sum overføringer og disponeringer		50 018	-7 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	41 768	47 068
Sum varige driftsmidler	7	41 768	47 068
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 287 500	8 287 500
Lån til foretak i samme konsern		7 360 368	7 612 500
Sum finansielle anleggsmidler		15 647 868	15 900 000
Sum anleggsmidler		15 689 636	15 947 068
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			441 385
Sum fordringer			441 385
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		402 979	64 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 979	64 482
Sum omløpsmidler		402 979	505 867
SUM EIENDELER		16 092 615	16 452 935

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	4 030 002	4 030 002
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		4 030 002	4 030 002
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		98 678	148 696
Sum opptjent egenkapital		-98 678	-148 696
Sum egenkapital	3	3 931 324	3 881 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 130 479	12 527 469
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		12 130 479	12 527 469
Sum langsiktig gjeld		12 130 479	12 527 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 125	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		25 686	44 160
Sum kortsiktig gjeld		30 811	44 160
Sum gjeld		12 161 290	12 571 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 092 615	16 452 935



Årsregnskap 2020

Heikki Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 921 087 942



RESULTATREGNSKAP

HEIKKI EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	5 300	6 000
Annen driftskostnad		74 961	21 379
Sum driftskostnader		80 261	27 379
Driftsresultat		-80 261	-27 379
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	300 000
Annen renteinntekt		141 379	141 586
Annen finansinntekt		365 118	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	7 355
Annen rentekostnad		376 218	414 392
Resultat av finansposter		130 279	19 839
Ordinært resultat før skattekostnad		50 018	-7 539
Ordinært resultat		50 018	-7 539
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	50 018	-7 539
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		50 018	0
Overført til udekket tap		0	7 539
Sum overføringer		50 018	-7 539



BALANSE

HEIKKI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	41 768	47 068
Sum varige driftsmidler	7	41 768	47 068
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	8 287 500	8 287 500
Lån til nærstående selskaper		7 360 368	7 612 500
Sum finansielle anleggsmidler		15 647 868	15 900 000
Sum anleggsmidler		15 689 636	15 947 068
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	441 385
Sum fordringer		0	441 385
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		402 979	64 482
Sum omløpsmidler		402 979	505 867
Sum eiendeler		16 092 615	16 452 935



BALANSE

HEIKKI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	4 030 002	4 030 002
Sum innskutt egenkapital		4 030 002	4 030 002
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-98 678	-148 696
Sum opptjent egenkapital		-98 678	-148 696
Sum egenkapital	3	3 931 324	3 881 306
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 130 479	12 527 469
Sum annen langsiktig gjeld		12 130 479	12 527 469
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 125	0
Annen kortsiktig gjeld		25 686	44 160
Sum kortsiktig gjeld		30 811	44 160
Sum gjeld		12 161 290	12 571 629
Sum egenkapital og gjeld		16 092 615	16 452 935

Bergen, 02.03.2021
Styret i Heikki Eiendom AS

Heikki Bruvik
styreleder

Fabian Bruvik
styremedlem

Kristoffer Bruvik
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 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.

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HEIKKI EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 030 002	1,0	4 030 002
Sum	4 030 002		4 030 002

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
F-B Holding AS	1 343 334	33,3	33,3
Heikki Holding AS	1 343 334	33,3	33,3
K-B Holding AS	1 343 334	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	4 030 002	100,0	100,0



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	4 030 002	0	-148 696	3 881 306
Pr. 01.01.2020	4 030 002	0	-148 696	3 881 306
				0
Årets resultat			50 018	50 018
Pr. 31.12.2020	4 030 002	0	-98 678	3 931 324

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	50 018	-7 539
Permanente forskjeller	-14	-292 846
Endring i midlertidige forskjeller	-5 844	-9 920
Mottatt konsernbidrag	365 118	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-409 278	0
Skattepliktig inntekt	0	-310 306
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-80 326	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	80 326	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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	15 765	9 920	-5 844
Sum	15 765	9 920	-5 844
Akkumulert fremførbart underskudd	-42 356	-451 634	-409 278
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	26 591	441 714	415 122
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 5 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi
DS/FKV/TS				
Fjøsangerveien 213 AS	100,0%	100,0%	8 287 500	8 287 500
Sum			8 287 500	8 287 500

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 130 479	12 527 469
Sum annen langsiktig gjeld	12 130 479	12 527 469
Gjennomsnittlig rente	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,58%	0%

Lånet er sikret med pant på 11 mill kr. i eiendommen Fjøsangerveien 213 som eies av datterselskapet Fjøsangerveien 214 AS. Lånet er et serielån med nedbetaling over 25 år. Av gjelden pr 31.12.2020 forfaller kr 10,1 mill mer enn 5 år frem i tid regnet fra 31.12.2020.

Note 7 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	53 068	53 068
= Anskaffelseskost 31.12.20	53 068	53 068
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	11 300	11 300
= Bokført verdi 31.12.20	41 768	41 768
Årets ordinære avskrivninger	5 300	5 300
Økonomisk levetid	10 år	

Note 8 Fortsatt drift

Selskapet er nystiftet i 2018. Leiekontrakter fra 2019 gjør at ledelsen mener det er forsvarlig å legge forutsatt drift forutsetningen til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.



Bergen Revisjon AS

Bergen Revisjon AS
Org.nr 994 724 010
Strandgaten 9
5013 Bergen
Telefon: 45 77 61 40

TIL GENERALFORSAMLINGEN

Til generalforsamlingen i Heikki Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

UTTAELSE OM REVISJONEN AV ÅRSREGNSKAPET

Konklusjon

Vi har revidert Heikki Eiendom AS' årsregnskap som viser et årsresultat på kr 50 018. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, 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 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

UTTALELSE OM ØVRIGE LOVMESSIGE KRAV

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 02.03.2021 2018

BERGEN REVISJON AS

Statsautorisert revisor