



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 863 091  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEAL INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Helge Hellebust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		52 718	
<b>Sum inntekter</b>		<b>52 718</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		58 512	26 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 512</b>	<b>26 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 794</b>	<b>-26 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2		
Annen renteinntekt	2	272 293	226 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>272 293</b>	<b>226 551</b>
Annen rentekostnad		15	
Annen finanskostnad		57 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 515</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>214 778</b>	<b>226 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>208 984</b>	<b>199 653</b>
Skattekostnad på resultat	3	45 979	43 924
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>163 005</b>	<b>155 729</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>163 005</b>	<b>155 729</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>163 005</b>	<b>155 729</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>163 005</b>	<b>155 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		163 005	155 729
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>163 005</b>	<b>155 729</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	200 000	200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	11 720 342	10 299 125
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 920 342</b>	<b>10 499 125</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 920 342</b>	<b>10 499 125</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	15 880 696	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		340 584	44 194
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>340 584</b>	<b>44 194</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 221 280</b>	<b>44 194</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 141 622</b>	<b>10 543 319</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		360 214	197 209



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>360 214</b>	<b>197 209</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>384 644</b>	<b>221 639</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	45 288	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>45 288</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5	16 011 484	10 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 511 484</b>	<b>10 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 556 772</b>	<b>10 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 643	2 756
Betalbar skatt	3	691	43 924
Annen kortsiktig gjeld		190 872	175 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 206</b>	<b>221 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 756 978</b>	<b>10 321 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 141 622</b>	<b>10 543 319</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 550121

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 863 091  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEAL INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Helge Hellebust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.07.2023

---

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: 922 863 091  
HEAL INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		52 718	
<b>Sum inntekter</b>		<b>52 718</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		58 512	26 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 512</b>	<b>26 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 794</b>	<b>-26 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2		
Annen renteinntekt	2	272 293	226 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>272 293</b>	<b>226 551</b>
Annen rentekostnad		15	
Annen finanskostnad		57 500	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 515</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>214 778</b>	<b>226 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	208 984	199 653
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 979</b>	<b>43 924</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>163 005</b>	<b>155 729</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>163 005</b>	<b>155 729</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>163 005</b>	<b>155 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		163 005	155 729
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>163 005</b>	<b>155 729</b>



Organisasjonsnr: 922 863 091  
HEAL INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i  
tilknyttet selskap 2 200 000 200 000

Lån til tilknyttet  
selskap og felles  
kontrollert virksomhet 2 11 720 342 10 299 125

**Sum finansielle  
anleggsmidler 11 920 342 10 499 125**

**Sum anleggsmidler 11 920 342 10 499 125**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 5 15 880 696

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 340 584 44 194

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 340 584 44 194**

**Sum omløpsmidler 16 221 280 44 194**

**SUM EIENDELER 28 141 622 10 543 319**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

**Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 360 214 197 209

**Sum opptjent egenkapital 360 214 197 209**

**Sum egenkapital 4 384 644 221 639**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	45 288	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>45 288</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5	16 011 484	10 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 511 484</b>	<b>10 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 556 772</b>	<b>10 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 643	2 756
Betalbar skatt	3	691	43 924
Annen kortsiktig gjeld		190 872	175 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 206</b>	<b>221 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 756 978</b>	<b>10 321 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 141 622</b>	<b>10 543 319</b>



Organisasjonsnr: 922 863 091  
HEAL INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2022

## Heal Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 863 091



## RESULTATREGNSKAP

### HEAL INVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		52 718	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>52 718</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad		58 512	26 898
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>58 512</b>	<b>26 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 794</b>	<b>-26 898</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	2	271 217	226 551
Annen renteinntekt		1 076	0
Annen rentekostnad		15	0
Annen finanskostnad		57 500	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>214 778</b>	<b>226 551</b>
Resultat før skattekostnad		208 984	199 653
Skattekostnad på resultat	3	45 979	43 924
<b>Resultat</b>		<b>163 005</b>	<b>155 729</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>163 005</b>	<b>155 729</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		163 005	155 729
<b>Sum overføringer</b>		<b>163 005</b>	<b>155 729</b>



## HEAL INVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	200 000	200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	11 720 342	10 299 125
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 920 342</b>	<b>10 499 125</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 920 342</b>	<b>10 499 125</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	15 880 696	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		340 584	44 194
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 221 280</b>	<b>44 194</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 141 622</b>	<b>10 543 319</b>



## HEAL INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>24 430</strong>	<strong>24 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		360 214	197 209
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>360 214</strong>	<strong>197 209</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>384 644</strong>	<strong>221 639</strong>
<strong>GJELD</strong>			
Utsatt skatt	3	45 288	0
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>45 288</strong>	<strong>0</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 500 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	16 011 484	10 100 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>27 511 484</strong>	<strong>10 100 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		8 643	2 756
Betalbar skatt	3	691	43 924
Annen kortsiktig gjeld		190 872	175 000
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>200 206</strong>	<strong>221 680</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>27 756 978</strong>	<strong>10 321 680</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>28 141 622</strong>	<strong>10 543 319</strong>

Høvik, den, 27.06.2023  
Styret i Heal Invest AS

Alexander Sandberg Lund  
styremedlem

Helge Festøy Hellebust  
styreleder/daglig leder



## Noter Heal Invest AS

### Regnskapssprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

#### Aksjer i tilknyttede selskaper

Investeringene er vurdert til laveste verdi av historisk kostpris og virkelig verdi.

#### Varebeholdning

Selskapets varebeholdning består av eiendom samt prosjekt- og finanskostnader i forbindelse med dette. Varer er vurdert til det laveste av kostpris og netto salgsverdi.

#### Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet. Utsatt skattefordel blir ikke innarbeidet i selskapets regnskaper.

#### Note 1 Lønnskostnader

Heal Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Noter Heal Invest AS

### Note 2 Tilknyttet selskap

Følgende lån er gitt til tilknyttede selskaper:

	2022	2021	Rente p a
Vardåsveien Bolig AS	2 025 000	1 875 000	0%
Alicenborg Boligutvikling AS	9 695 342	8 424 125	3%
Totalt	11 720 342	10 299 125	

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	691	43 924
Endring i utsatt skatt	45 288	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>45 979</b>	<b>43 924</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	208 984	199 653
Permanente forskjeller	15	0
Endring i midlertidige forskjeller	-205 856	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 143</b>	<b>199 653</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	691	43 924
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>691</b>	<b>43 924</b>

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	205 856	0	-205 856
<b>Sum</b>	<b>205 856</b>	<b>0</b>	<b>-205 856</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>205 856</b>	<b>0</b>	<b>-205 856</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>45 288</b>	<b>0</b>	<b>-45 288</b>



## Noter Heal Invest AS

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-5 570	197 209	221 639
Årets resultat				163 005	163 005
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>360 214</b>	<b>384 644</b>

### Note 5 Annen langsiktig gjeld /pantstillelser

All langsiktig gjeld forfaller innen 5 år etter balansedato:	2022	2021
Lån kredittinstitusjoner	11 500 000	0
Annen langsiktig gjeld	10 986 484	5 900 000
Langsiktig gjeld eierselskaper	5 025 000	4 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>27 511 484</b>	<b>10 100 000</b>

Lånene fra eierselskaper er rentefrie.

Gjeld til BN bank på kr 11 500 000 er sikret gjennom pant i varelager på kr 20 000 00.  
Bokført verdi varelager er kr. 15 880 696

### Note 6 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I HEAL INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lekerøya Invest AS	150	50,0	50,0
Varde-eiendom AS	150	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Samtlige styremedlemmer er indirekte eiere