



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 222 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGGEDAL TERRASSE AS
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivan Michael Søndberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Opptjent kontraktsinntekt	1	405 594 584	123 758 001
Sum inntekter		405 594 584	123 758 001
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	337 081 536	102 686 702
Lønnskostnad	2	-3	
Annen driftskostnad	2	96 333	19 441
Sum kostnader		337 177 866	102 706 143
Driftsresultat		68 416 718	21 051 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	157 976	161 004
Annen finansinntekt		1 599	
Sum finansinntekter		159 575	161 004
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	796 778	712 974
Annen rentekostnad		-3 257	-26 958
Annen finanskostnad		4 856	27 343
Sum finanskostnader		798 377	713 359
Netto finans		-638 802	-552 354
Ordinært resultat før skattekostnad		67 777 916	20 499 504
Skattekostnad på resultat	4	14 911 142	4 519 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 866 774	15 980 142
Årsresultat		52 866 774	15 980 142
Årsresultat etter minoritetsinteresser		52 866 774	15 980 142
Totalresultat		52 866 774	15 980 142



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	52 866 774	15 980 142
Sum overføringer og disponeringer	5	52 866 774	15 980 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 671 573	4 513 597
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		4 671 573	4 513 597
Sum anleggsmidler		4 671 573	4 513 597
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt	7, 8	37 684 377	91 769 461
Sum varer		37 684 377	91 769 461
Fordringer			
Kundefordringer	1	529 352 585	123 758 001
Andre kortsiktige fordringer		30 234	60 468
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		529 382 819	123 818 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	805 677	889 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		805 677	889 092
Sum omløpsmidler		567 872 873	216 477 022
SUM EIENDELER		572 544 446	220 990 619

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	101 988	101 988
Sum innskutt egenkapital		201 988	201 988
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 11	68 846 580	15 979 806
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		68 846 580	15 979 806
Sum egenkapital	5, 11	69 048 568	16 181 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 430 504	4 519 362
Sum avsetninger for forpliktelser		19 430 504	4 519 362
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	417 268 103	168 223 518
Langsiktig konserngjeld	3	24 729 978	23 765 351
Konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		441 998 081	191 988 868
Sum langsiktig gjeld		461 428 585	196 508 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	24 105 076	7 975 377
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		238 956	111 490
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		17 723 261	213 729
Sum kortsiktig gjeld		42 067 293	8 300 595
Sum gjeld		503 495 878	204 808 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		572 544 446	220 990 619



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 689023

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 222 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGGEDAL TERRASSE AS
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivan Michael Søndberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 919 222 743
HEGGEDAL TERRASSE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Opptjent kontraktsinntekt	1	405 594 584	123 758 001
Sum inntekter		405 594 584	123 758 001
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	337 081 536	102 686 702
Lønnskostnad	2	-3	
Annen driftskostnad	2	96 333	19 441
Sum kostnader		337 177 866	102 706 143
Driftsresultat		68 416 718	21 051 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	157 976	161 004
Annen finansinntekt		1 599	
Sum finansinntekter		159 575	161 004
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	796 778	712 974
Annen rentekostnad		-3 257	-26 958
Annen finanskostnad		4 856	27 343
Sum finanskostnader		798 377	713 359
Netto finans		-638 802	-552 354
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	14 911 142	4 519 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 866 774	15 980 142
Årsresultat		52 866 774	15 980 142
Årsresultat etter minoritetsinteresser		52 866 774	15 980 142
Totalresultat		52 866 774	15 980 142
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	52 866 774	15 980 142
Sum overføringer og disponeringer	5	52 866 774	15 980 142





Organisasjonsnr: 919 222 743
HEGGEDAL TERRASSE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 671 573	4 513 597
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		4 671 573	4 513 597
Sum anleggsmidler		4 671 573	4 513 597
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt	7, 8	37 684 377	91 769 461
Sum varer		37 684 377	91 769 461
Fordringer			
Kundefordringer	1	529 352 585	123 758 001
Andre kortsiktige fordringer		30 234	60 468
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		529 382 819	123 818 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	805 677	889 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		805 677	889 092
Sum omløpsmidler		567 872 873	216 477 022
SUM EIENDELER		572 544 446	220 990 619
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	101 988	101 988
Sum innskutt egenkapital		201 988	201 988
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 11	68 846 580	15 979 806
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		68 846 580	15 979 806
Sum egenkapital	5, 11	69 048 568	16 181 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 430 504	4 519 362
Sum avsetninger for forpliktelses		19 430 504	4 519 362
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	417 268 103	168 223 518
Langsiktig konserngjeld	3	24 729 978	23 765 351
Konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		441 998 081	191 988 868
Sum langsiktig gjeld		461 428 585	196 508 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	24 105 076	7 975 377
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		238 956	111 490
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		17 723 261	213 729
Sum kortsiktig gjeld		42 067 293	8 300 595
Sum gjeld		503 495 878	204 808 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		572 544 446	220 990 619



Organisasjonsnr: 919 222 743
HEGGEDAL TERRASSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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.



 BankID Signing
Henrik Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Øvind Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Christian Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Ivan Michael Sønderberg
2023-07-26

Årsregnskap 2022 Heggedal Terrasse AS



Resultatregnskap Heggedal Terrasse AS

 BankID Signing
Henrik Nordvik
2023-07-25
 BankID Signing
Hans Øvind Nordvik
2023-07-25
 BankID Signing
Hans Christian Nordvik
2023-07-25
 BankID Signing
Ivan Michael Sønderberg
2023-07-26
LUZI

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	
Opptjent kontraktsinntekt	1	405 594 584	123 758 001
Sum driftsinntekter		405 594 584	123 758 001
End. beh. varer u. tilv. og ferdigvarer	1	337 081 536	102 686 702
Lønnskostnad	2	-3	0
Annen driftskostnad	2	96 333	19 441
Sum driftskostnader		337 177 866	102 706 143
Driftsresultat		68 416 718	21 051 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	157 976	161 004
Annen finansinntekt		1 599	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	796 778	712 974
Annen rentekostnad		-3 257	-26 958
Annen finanskostnad		4 856	27 343
Resultat av finansposter		-638 802	-552 354
Resultat før skattekostnad		67 777 916	20 499 504
Skattekostnad på resultat	4	14 911 142	4 519 362
Resultat		52 866 774	15 980 142
Årsresultat		52 866 774	15 980 142
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	52 866 774	15 980 142
Sum overføringer	5	52 866 774	15 980 142



Balanse Heggedal Terrasse AS



Eiendeler	Note	2022	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 671 573	4 513 597
Sum finansielle anleggsmidler		4 671 573	4 513 597
Sum anleggsmidler		4 671 573	4 513 597
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt	7, 8	37 684 377	91 769 461
Sum varer		37 684 377	91 769 461
Fordringer			
Kundefordringer	1	529 352 585	123 758 001
Andre kortsiktige fordringer		30 234	60 468
Sum fordringer		529 382 819	123 818 469
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	805 677	889 092
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		805 677	889 092
Sum omløpsmidler		567 872 873	216 477 022
Sum eiendeler		572 544 446	220 990 619



Balanse Heggedal Terrasse AS



Egenkapital og gjeld	Note	2022	
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	101 988	101 988
Sum innskutt egenkapital		201 988	201 988
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5, 11	68 846 580	15 979 806
Sum opptjent egenkapital		68 846 580	15 979 806
Sum egenkapital	5, 11	69 048 568	16 181 794
Gjeld			
Utsatt skatt	4	19 430 504	4 519 362
Sum avsetning for forpliktelser		19 430 504	4 519 362
Langsiktig konserngjeld	3	24 729 978	23 765 351
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	417 268 103	168 223 518
Sum annen langsiktig gjeld		441 998 081	191 988 868
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		24 090 385	7 939 789
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	3	14 691	35 588
Skyldig offentlige avgifter		238 956	111 490
Annen kortsiktig gjeld		17 723 261	213 729
Sum kortsiktig gjeld		42 067 293	8 300 595
Sum gjeld		503 495 878	204 808 826
Sum egenkapital og gjeld		572 544 446	220 990 619

Oslo, 30.06.2023
Styret i Heggedal Terrasse AS

Hans Øivind Nordvik
styreleder

Hans Christian Nordvik
styremedlem


Henrik Nordvik
styremedlem


Ivan Michael Søndberg
daglig leder




Noter til regnskapet 2022

 BankID Signing
Henrik Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Øvind Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Christian Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Ivan Michael Sønderberg
2023-07-26

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små for-
Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Garantier

Det settes for forventede garantikostnader ved salg av bolig. Garantiaavsetningen oppføres under annen kortsiktig gjeld i balansen.



Noter til regnskapet 2022

 BankID Signing
Henrik Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Øvind Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Christian Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Ivan Michael Sønderberg
2023-07-26

Note 1 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Balansførte verdier vedrørende prosjekter	2022	2021
<i>Inkludert i kundefordringer</i>		
Fakturert, ikke utført produksjon (netto)	0	0
<i>Resultatposter vedrørende prosjekter</i>		
<i>Resultat på prosjekter under utførelse</i>		
Resultatførte kontraktsinntekter	405 594 584	123 758 001
Resultatførte kontraktskostnader (inkludert i varekostnader)	-337 081 536	102 686 702
Estimert ferdigstillelsesgrad per 31.12	70,73 %	0

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 172 000	1 384 098
Arbeidsgiveravgift	311 855	198 621
Pensjonskostnader	35 344	24 477
Andre ytelser	0	0
Aktiverte lønnskostnader	-2 519 202	-1 607 196
Sum	-3	0
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	2,0	1,3
Ytelser til ledende personer		Daglig leder
Lønn		630 559
Annen godtgjørelse		0
Sum		630 559

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet faller under grensene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, foretaket har frivillig etablert tjenestepensjonsordning.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 90 125,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	90 125
Sum honorar til revisor	90 125



Noter til regnskapet 2022

 BankID Signing
Henrik Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Øivind Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Christian Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Ivan Michael Sørenberg
2023-07-26

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer*	2022	2021
Aker Utvikling AS	800 551	773 479
Beliggenhet Eiendom AS	235 370	227 410
Bjørnveien 129 AS	160 679	155 245
Bjørnveien 83 AS	139 312	134 601
Bringeberhagen AS	405 250	391 546
Tms Eiendomsutvikling AS	213 697	206 470
Beliggenhet Utvikling AS	1 361 342	1 315 306
Ekelyveien 4 AS	521 416	503 783
Risalleen 33 AS	833 958	805 756
Sum	4 671 573	4 513 597
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	2022	2021
Bringeberhagen AS - avsatt konsernbidrag	0	0
Sum	0	0
Gjeld*	2022	2021
Auctus AS	5 422 204	5 274 013
Beliggenhet Holding AS	19 018 376	18 211 725
Trosterudveien AS	54 477	52 635
Beliggenhet Fritid AS	234 921	226 977
Sum	24 729 978	23 765 351
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	2022	2021
Auctus AS - leverandørgjeld på selskap i samme konsern	14 691	0
Sum	14 691	0

*Mellomværende renteberegnes



Noter til regnskapet 2022

 BankID Signing
Henrik Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Øvind Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Christian Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Ivan Michael Sørnberg
2023-07-26

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	14 911 142	4 519 362
Skattekostnad ordinært resultat	14 911 142	4 519 362
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	67 777 916	20 499 504
Permanente forskjeller	0	8 717
Endring i midlertidige forskjeller	-92 094 072	-31 759 955
Skattepliktig inntekt	-24 316 156	-11 251 734
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

	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	113 028 115	21 071 299	-91 956 816
Varebeholdning	14 947 131	14 809 875	-137 256
Sum	127 975 246	35 881 174	-92 094 072
Akkumulert fremførbart underskudd	-39 654 774	-15 338 618	24 316 156
Grunnlag for utsatt skatt	88 320 472	20 542 556	-67 777 916
Utsatt skatt (22 %)	19 430 504	4 519 362	-14 911 142

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	101 988	15 979 806	16 181 794
Årets resultat	0		52 866 774	52 866 774
Pr 31.12	100 000	101 988	68 846 580	69 048 568



Noter til regnskapet 2022



Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	417 268 103	168 223 518
Sum	417 268 103	168 223 518
	2022	2021
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	37 684 377	0
Sum	37 684 377	0
Långiver har panterett stor kr 700.000.000 i gnr. 79 bnr. 87, 650, 703 og 707 i Asker kommune.		
Gjeld til långiver balansført med kr	417 268 103	168 223 518

Note 7 Boligprosjekt

	Boligprosjekter	Tomt	Total
Anskaffelseskost 01.01	3 873 936	87 895 525	91 769 461
Tilgang	282 996 452	3 836 537	286 832 989
Avgang	-278 966 691	-61 951 382	-340 918 073
Anskaffelseskost 31.12	7 903 697	29 780 680	37 684 377
Balansført verdi 31.12*	7 903 697	29 780 680	37 684 377

*Herav aktiverte renter kr 14.809.875

Note 8 – Transaksjoner med nærstående parter

	2022	2021
Kjøp av tomt under utvikling fra Beliggenhet Holding AS (Mor)	0	87 895 525
Sum	0	87 895 525

Note 9 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekksmidler	160 639	74 431



Noter til regnskapet 2022

 BankID Signing
Henrik Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Øvind Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Hans Christian Nordvik
2023-07-25

 BankID Signing
Ivan Michael Sønderberg
2023-07-26

Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Beliggenhet Holding AS		1 000	100 %
Sum		1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Auctus AS som konsernspiss. Dette er tilgjengelig hos Auctus AS, Sjølyst plass 2, 0278 Oslo.

Alle aksjer er eid av morselskapet Beliggenhet Holding AS, som igjen er 90,50% eid av Auctus AS og 9,50 % eid av Sønderberg Holding AS.

Styrets leder eier indirekte 9,05 % av aksjene i selskapet.

Note 11 Koronapandemien og fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat for 2022. Ingen av inntektsstrømmene til selskapet har blitt vesentlig påvirket av koronapandemien.

Selskapet utvikler boligprosjekter og som følge av koronapandemien erfarer man at regulerings prosesser som er igangsatt blir forsinket.

For selskapet er det vanskelig å estimere nøyaktig hva de finansielle følgene av dette betyr. Spesifikt vil noe av betydningen være at man ikke får igangsatt prosjektene til planlagt tid noe som igjen betyr økte finans- og driftskostnader knyttet til forsinkelsen. Det er vanskelig å estimere nøyaktig hva de finansielle følgene av forsinkelsen betyr, men grovt anslag er økte finanskostnader på MNOK 1,2.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift.

Selskapet har gjort følgende spesifikke tiltak for å sikre driften.

- God dialog med konsernets bankforbindelse som vil bistå med å øke kredittrammer om dette blir nødvendig for å sikre likviditeten og drift, dette har i 2022 ikke vært nødvendig.

Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Heggedal Terrasse AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heggedal Terrasse AS som viser et overskudd på kr 52 866 774. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelser om samfunnsansvar.

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of
independent accounting &
financial advisory businesses



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Nesbru, 26.07.2023
Stiansen & Co AS

Hanne With Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

BJØRNSTAD, HANNE WITH
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

31.07.2023 15.59.48

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsberetning 2022



Virksomhetens art og hvor den drives

Heggedal Terrasse AS er en eiendomsutvikler beliggende i Oslo. Heggedal Terrasse AS utvikler et boligprosjekt på 157 boliger i Heggedal i Asker kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har i 2022 hatt en opptjent kontraktsinntekt på MNOK 405,5 mot MNOK 123,7 i 2021. Selskapet har en egenkapitalandel på 12,1 % som vil øke vesentlig ved avslutningen av boligprosjektet i Heggedal. Likviditeten er tilfredsstillende. Virksomheten har i 2022 et overskudd på kr 52.866.774. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

Det er solgt 138 av 157 boliger og man forventer at alle boliger vil være overleverte i løpet av høsten 2023.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko er først og fremst knyttet til likviditets-, rente- og markedsrisiko. Som hovedregel settes ikke utbygging i gang før en vesentlig del av boligene i det enkelte utbyggingstrinn er solgt. I dette boligprosjektet er 88% av boligene solgt.

Etterspørselen etter boliger i sentrale strøk har vært relativt stabil. Senere tids utvikling viser et tregere marked. Heggedal Terrasse AS oppfattes å ha en trygg økonomisk framtid.

Ansvarsforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv, samt ansvaret som daglig leder kan pådra seg i rollen som daglig leder.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i selskapet var på 0 dager i 2022.

Det har i løpet av 2022 ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

Selskapet har pr utgangen av året 5 ansatte, av disse er 1 kvinne. Kvinneandelen i administrative stillinger utgjør 20 %.

Ytre miljø

Selskapet er opptatt av miljøhensyn ved gjennomføring av prosjekter, og det fokuseres på miljø fra planlegging og gjennomføring til drift, vedlikehold, sortering og gjenvinning. Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er normalt for bransjen. Påvirkning av ytre miljø skjer primært gjennom energiforbruk, avfall, og bruk av helse- og miljøfarlige stoffer og materialer.



Åpenhetsloven


Bedriften har utført aktsomhetsvurderinger etter kravene i åpenhetsloven og det vises til redegjørelse på nettsiden: Auctus.no


Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

 BankID Signing
Henrik Nordvik
2023-07-31

 BankID Signing
Ivan Michael Søndberg
2023-07-31

 BankID Signing
Hans Øivind Nordvik
2023-07-31

 BankID Signing
Hans Christian Nordvik
2023-07-31

Oslo, 30.06.2023
Styret i Heggedal Terrasse AS

Hans Øivind Nordvik
Styreleder

Hans Christian Nordvik
Styremedlem

Henrik Nordvik
Styremedlem

Ivan Michael Søndberg
Daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Heggedal Terrasse AS

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		67 777 916	20 499 504
Endring i varelager		54 085 084	36 082 705
Endring i kundefordringer		-405 594 584	-123 758 001
Endring i leverandørgjeld		16 129 699	7 464 355
Endring i andre tidsavgrensingsposter		17 667 232	-565 871
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-249 934 652	-60 277 308
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Endring i langsiktige utlån (konserntinterne)		-157 976	-2 091 758
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-157 976	-2 091 758
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		250 009 213	54 336 491
Innbetalinger av konsernbidrag		0	130 754
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		250 009 213	54 467 245
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-83 415	-7 901 821
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynr		889 092	8 790 913
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		805 677	889 092