



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 963 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEJU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haugsjordet 1  
3145 TJØME

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Martin Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 07.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt og annen driftsinntekt	6	359 105	372 054
<b>Sum inntekter</b>		<b>359 105</b>	<b>372 054</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	144 570	144 570
Annen driftskostnad	5	76 188	49 240
<b>Sum kostnader</b>		<b>220 758</b>	<b>193 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 347</b>	<b>178 244</b>
Annen rentekostnad		83 552	115 264
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 552</b>	<b>115 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 552</b>	<b>-115 264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>54 795</b>	<b>62 980</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	12 055	13 856
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>42 740</b>	<b>49 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>42 740</b>	<b>49 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-69 004	-70 525
Overføring annen egenkapital		26 264	21 401
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 740</b>	<b>-49 124</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	2 911 304	2 958 895
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	1,3	103 090	131 760
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 014 394</b>	<b>3 090 655</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 014 394</b>	<b>3 090 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	69 631	101 818
Andre fordringer		2 600	69 081
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 231</b>	<b>170 899</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 740	2 497
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 740</b>	<b>2 497</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 971</b>	<b>173 396</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 137 365</b>	<b>3 264 051</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	50 000	50 000
Overkurs	2	1 390	1 390
Annen innskutt egenkapital	2	8 707	8 707



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 097</b>	<b>60 097</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	38 054	64 318
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 054</b>	<b>64 318</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 151</b>	<b>124 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	10 055	17 463
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 055</b>	<b>17 463</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 882 685	1 996 885
Langsiktig konserngjeld	6	1 022 270	993 853
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 904 955</b>	<b>2 990 738</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 915 010</b>	<b>3 008 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		30 915	32 337
Annen kortsiktig gjeld	6	93 289	99 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 204</b>	<b>131 435</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 039 214</b>	<b>3 139 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 137 365</b>	<b>3 264 051</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 492150

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 963 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEJU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haugsjordet 1  
3145 TJØME

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Martin Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.06.2022

---

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: 997 963 369  
HEJU EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt og annen driftsinntekt	6	359 105	372 054
<b>Sum inntekter</b>		<b>359 105</b>	<b>372 054</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	144 570	144 570
Annen driftskostnad	5	76 188	49 240
<b>Sum kostnader</b>		<b>220 758</b>	<b>193 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 347</b>	<b>178 244</b>
Annen rentekostnad		83 552	115 264
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 552</b>	<b>115 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 552</b>	<b>-115 264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	12 055	13 856
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>42 740</b>	<b>49 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>42 740</b>	<b>49 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-69 004	-70 525
Overføring annen egenkapital		26 264	21 401
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 740</b>	<b>-49 124</b>



Organisasjonsnr: 997 963 369  
HEJU EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger og

##### annen fast eiendom

1,3

2 911 304

2 958 895

##### Driftsløsøre, inventar,

##### verktøy, kontormaskiner

1,3

103 090

131 760

##### Sum varige driftsmidler

3 014 394

3 090 655

##### Sum anleggsmidler

3 014 394

3 090 655

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

##### Kundefordringer

6

69 631

101 818

##### Andre fordringer

2 600

69 081

##### Sum fordringer

72 231

170 899

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

50 740

2 497

##### Sum bankinnskudd,

##### kontanter og lignende

50 740

2 497

##### Sum omløpsmidler

122 971

173 396

##### SUM EIENDELER

3 137 365

3 264 051

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Aksjekapital

2

50 000

50 000

##### Overkurs

2

1 390

1 390

##### Annen innskutt egenkapital

2

8 707

8 707

##### Sum innskutt egenkapital

60 097

60 097

#### Opptjent egenkapital

##### Annen egenkapital

2

38 054

64 318

##### Sum opptjent egenkapital

38 054

64 318

##### Sum egenkapital

98 151

124 415



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	10 055	17 463
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>10 055</b>	<b>17 463</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	1 882 685	1 996 885
Langsiktig konserngjeld	6	1 022 270	993 853
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 904 955</b>	<b>2 990 738</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 915 010</b>	<b>3 008 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter			
		30 915	32 337
Annen kortsiktig gjeld	6	93 289	99 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 204</b>	<b>131 435</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 039 214</b>	<b>3 139 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 137 365</b>	<b>3 264 051</b>



Organisasjonsnr: 997 963 369  
HEJU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	500.00	50000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Heju Invest AS	100.00	100.00%	Ordinær
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

**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  
5

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	9000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7000.00	6000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17000.00	15000.00





**HEJU EIENDOM AS**

Org.nr. 997 963 369

**Årsregnskap 2021**

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter**

**Revisjonsberetning**

Permed Dokumentnøkkel: 36X05-C3GS8-NO80V-MIT6M-ZGPBH-E3GQ5



### Høju Eiendom AS

Org. nr. 997963369

Resultatregnskap	Note	2021	2020
<b>Driftsinntøker</b>			
Leieinntekt og annen driftsinntekt	6	359 105	372 054
<b>Sum driftsinntøker</b>		<b>359 105</b>	<b>372 054</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	1	144 570	144 570
Annen driftskostnad	5	76 188	49 240
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>220 758</b>	<b>193 810</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>138 347</b>	<b>178 244</b>
Annen rentekostnad		83 552	115 284
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 552</b>	<b>115 284</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-83 552</b>	<b>-115 284</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		54 795	62 980
Skattekostnad på ordinært resultat	4	12 055	13 856
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>42 740</b>	<b>49 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag, netto		-69 004	-70 525
Overføring annen egenkapital		26 284	21 401
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 740</b>	<b>-49 124</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 36YQ5-C3G38-NOB0V-MIT6M-ZGPBH-E2GQ5



### Heju Eiendom AS

Crg. nr. 997963369

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	2 911 304	2 958 895
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	1,3	103 090	131 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 014 394</b>	<b>3 090 655</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 014 394</b>	<b>3 090 655</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	69 631	101 818
Andre fordringer		2 600	69 081
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 231</b>	<b>170 899</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 740	2 497
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 971</b>	<b>173 396</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 137 365</b>	<b>3 264 051</b>

Pennco Dokumentnrøkkel: 36XDS-C3G5B-NO80V-MIT6M-ZGP8H-EZGQ5



**Heju Elendom AS**

Org. nr: 997963369

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	50 000	50 000
Overkurs	2	1 390	1 390
Annen innskutt egenkapital	2	8 707	8 707
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 097</b>	<b>60 097</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	38 054	64 318
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 054</b>	<b>64 318</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 151</b>	<b>124 415</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	10 055	17 463
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 055</b>	<b>17 463</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 882 885	1 996 885
Langsiktig konserngjeld	6	1 022 270	993 853
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 904 955</b>	<b>2 990 738</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 915 010</b>	<b>3 008 201</b>
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		30 915	32 337
Annen kortsiktig gjeld	6	93 289	99 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 204</b>	<b>131 435</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 039 214</b>	<b>3 139 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 137 365</b>	<b>3 284 051</b>

Tjøme, 17.06.2022

Martin Borge  
Styreleder

Penneo Dokumentnr: 36X0S-C3G58-NOB0V-MIT6M-ZGPBH-ERQ5



Heju Elendom AS  
Org.nr 997 963 369

## Noter til regnskapet for 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8, god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter foretas iht kontrakt og når inntekten er opptjent.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. De nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk, som tilsvarende nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende.

#### Skatt

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

### Note 1 Varige driftsmidler

	Sum	Tomt	Bygg og tekn. installasjoner	Driftsløse og asfaltering
Anskaffelseskost 01.01	3 945 508	881 145	2 771 418	292 945
Tilgang	68 309	0	68 309	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 013 817	881 145	2 839 727	292 945
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-999 423	0	-809 588	-189 855
Akkumulerte nedskrivninger 31.12				
Balanseført verdi 31.12	<b>3 014 394</b>	<b>881 145</b>	<b>2 030 159</b>	<b>103 090</b>
Årets lineære avskrivninger	144 570	0	115 900	28 670
Avskrivningssatser	4 - 10 %	0 %	4 - 10 %	10 %

### Note 2 Antall aksjer, aksjøløse m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	500	50 000
Aksjøløse		Aksjer	Eierandel
Heju Invest AS (w/styreleder Martin Borge)		100	100,0 %

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet og hver aksje teller en stemme.

Penneo Dokumentnøkkel: 36XDS-C3GS8-NOB0V-MIT6M-ZGPBH-E2GQ5

1



## Heju Eiendom AS Org.nr 997 963 369

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v, forts.

Spesifikasjon av egenkapitalen:	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01.	50 000	1 390	8 707	64 318	124 415
Avgitt konsernbidrag, netto				-69 004	-69 004
Årets resultat				42 740	42 740
<b>Egenkapital per 31.12.</b>	<b>50 000</b>	<b>1 390</b>	<b>8 707</b>	<b>38 054</b>	<b>98 151</b>

#### Note 3 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2021	2020
Gjeld med forfall > 5 år	1 311 685	1 495 115
Bokført pantelikret gjeld	1 882 685	1 996 885
Pant i fast eiendom, pålydende	2 500 000	2 500 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2 988 494	3 051 455

#### Note 4 Skatt

	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-7 408	-6 036
Skatteeffekt konsernbidrag	19 483	19 892
<b>Skattakostnad på ordinært resultat</b>	<b>12 055</b>	<b>13 856</b>

	2021	2020
<b>Grunnlaget for utsatt skatt(-):</b>		
Midlertidige forskjeller i varige driftsmidler	-45 704	-79 376
Herav utsatt skatt(-)	-10 055	-17 463
Skattesats	22 %	22 %

#### Note 5 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2021	2020
Daglig leder	0	0
Styre	0	0
Revisor, revisjon	10 000	9 000
Revisor, bistand	7 000	6 000

#### Note 6 Mellomværende med nærstående parter

Styreleder/daglig leder m/ektefelle i Heju Invest AS eier 100 % av aksjene, som igjen eier alle aksjene i selskapet, samt 95 % av aksjene i Tjømø & Hvasser Elektriske AS.

Følgende transaksjoner har funnet sted:	2021	2020
Løveinntekter fra konsernselskap	359 105	372 054
Avgitt konsernbidrag brutto	88 467	90 417

Mellomværende per 31.12	2021	2020
Kundefordring på konsernselskap	69 631	101 818
Langsiktig gjeld til konsernselskap	1 022 270	993 853
Annen kortsiktig gjeld til konsernselskap inkl. skyldig konsernbidrag	88 467	90 417
Annen kortsiktig gjeld til styreleder	4 822	4 822



# 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."*

**Martin Borge**

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1822674

IP: 194.248.xxx.xxx

2022-06-17 11:03:48 UTC

 bankID

Penneo Dokumentnr: 36XDS-C3G5B-NCB0V-MIT6M-ZC2PH-ETGQ3

Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og valldert 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](mailto: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>



Heju Eiendom AS

**Revisjonsfirmaet**  
**Tom Christoffersen AS**  
Kilengaten 15, 3117 Tønsberg

Til generalforsamlingen i  
Heju Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert Heju Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 42.740. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

Ledelsen er ansvarlig 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 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 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.

**Telefoner:**  
911 06 500

**E-post:**  
tom@tomcon.no

**Bank:**  
DNB  
7177.05.36000

**Org.nr:**  
880 292 862 mva

**Medlem av:**  
Revisorforeningen  
Econa



Heju Eiendom AS

**Revisjonsfirmaet**  
**Tom Christoffersen AS**  
Kilengaten 15, 3117 Tønsberg

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Tønsberg, 17. juni 2022

**Revisjonsfirmaet Tom Christoffersen AS**

Tom Christoffersen  
Statsautorisert revisor

**Telefoner:**  
911 06 500

**E-post:**  
tom@tomcon.no

**Bank:**  
DNB  
7177.05.36000

**Org.nr:**  
880 292 862 mva

**Medlem av:**  
Revisorforeningen  
Econa