



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 439 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIA 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Einar Schultz
Fjellveien 10
1366 LYSAKER

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: Einar Schultz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 24.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 530 309	4 459 732
Sum inntekter		4 530 309	4 459 732
Kostnader			
Lønnskostnad		738 124	722 290
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		839 186	816 745
Annen driftskostnad		2 217 682	2 271 492
Sum kostnader		3 794 992	3 810 526
Driftsresultat		735 317	649 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 140	2 047
Annen finansinntekt		1 608	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		564 755	201 534
Annen finanskostnad		60	10 040
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-479 067	-209 527
Ordinært resultat før skattekostnad		256 250	439 679
Skattekostnad på ordinært resultat		56 416	96 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		199 834	342 950
Totalresultat		199 834	342 950
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			340 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 834	2 950
Sum overføringer og disponeringer		199 834	342 950



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 201 680	12 643 615
Sum varige driftsmidler		12 201 680	12 643 615
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		4 883 995	
Sum finansielle anleggsmidler		4 883 995	0
Sum anleggsmidler		17 085 675	12 643 615
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		303 740	283 497
Sum fordringer		303 740	283 497
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		650 382	5 384 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 382	5 384 156
Sum omløpsmidler		954 122	5 667 652
SUM EIENDELER		18 039 798	18 311 268

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300 000	300 000
Overkurs		1 674 684	1 674 684
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 974 684	1 974 684
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		202 783	2 950
Sum opptjent egenkapital		202 783	2 950
Sum egenkapital		2 177 467	1 977 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		372 644	369 719
Sum avsetninger for forpliktelser		372 644	369 719
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		14 850 000	15 064 985
Sum annen langsiktig gjeld		14 850 000	15 064 985
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 743	244 126
Betalbar skatt		53 491	81 863
Skyldige offentlige avgifter		115 022	121 195
Utbytte			340 000
Annen kortsiktig gjeld		307 430	111 746
Sum kortsiktig gjeld		639 686	898 930
Sum gjeld		15 862 330	16 333 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 039 798	18 311 268



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464569

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 439 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIA 1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Einar Schultz
Fjellveien 10
1366 LYSAKER

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: Einar Schultz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 926 439 464
HEIA 1 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 530 309	4 459 732
Sum inntekter		4 530 309	4 459 732
Kostnader			
Lønnskostnad		738 124	722 290
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		839 186	816 745
Annen driftskostnad		2 217 682	2 271 492
Sum kostnader		3 794 992	3 810 526
Driftsresultat		735 317	649 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 140	2 047
Annen finansinntekt		1 608	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		564 755	201 534
Annen finanskostnad		60	10 040
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-479 067	-209 527
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		56 416	96 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		199 834	342 950
Totalresultat		199 834	342 950
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			340 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 834	2 950
Sum overføringer og disponeringer		199 834	342 950



Organisasjonsnr: 926 439 464
HEIA 1 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 12 201 680 12 643 615
Sum varige driftsmidler 12 201 680 12 643 615

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 4 883 995
Sum finansielle
anleggsmidler 4 883 995 0

Sum anleggsmidler 17 085 675 12 643 615

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 303 740 283 497
Sum fordringer 303 740 283 497

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 650 382 5 384 156
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 650 382 5 384 156

Sum omløpsmidler 954 122 5 667 652

SUM EIENDELER 18 039 798 18 311 268

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 300 000 300 000
Overkurs 1 674 684 1 674 684
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 1 974 684 1 974 684



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	202 783	2 950
Sum opptjent egenkapital	202 783	2 950
Sum egenkapital	2 177 467	1 977 634
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	372 644	369 719
Sum avsetninger for forpliktelser	372 644	369 719
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	14 850 000	15 064 985
Sum annen langsiktig gjeld	14 850 000	15 064 985
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	163 743	244 126
Betalbar skatt	53 491	81 863
Skyldige offentlige avgifter	115 022	121 195
Utbytte		340 000
Annen kortsiktig gjeld	307 430	111 746
Sum kortsiktig gjeld	639 686	898 930
Sum gjeld	15 862 330	16 333 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 039 798	18 311 268



Organisasjonsnr: 926 439 464
HEIA 1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	612368.00	628650.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	96211.00	88640.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20442.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9102.00	5000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	738123.00	722290.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Heia 1 Eiendom AS
Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Varer og tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 reversere i samme periode er utilignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Heia 1 Eiendom AS Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2021	2022
Lønn	628 650	612 368
Pensjonspremie	0	20 442
Arbeidsgiveravgift	88 640	96 211
Andre personalkostnader	5 000	9 102
Sum	<u>722 290</u>	<u>738 123</u>

Selskapet faller ikke inn under reglene i Lov om Obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Tomt	Bygg	Utleiehall	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 158 369	14 353 898	4 639 403	21 151 670
Tilgang	0	307 682	89 569	397 251
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	<u>2 158 369</u>	<u>14 661 580</u>	<u>4 728 972</u>	<u>21 548 921</u>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	8 175 055	333 000	8 508 055
Avgang	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	528 897	310 289	839 186
Akkumulerte avskrivninger 31.12	<u>0</u>	<u>8 703 952</u>	<u>643 289</u>	<u>9 347 241</u>
Balanseført verdi pr. 31.12	<u>2 158 369</u>	<u>5 957 628</u>	<u>4 085 682</u>	<u>12 201 680</u>

Avskrivningssats/lineært 2% - 15% 7 %

Note 3 Skatt

Årets skattepliktige resultat fremkommer som følger:	2021	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	439 679	256 250
Permanente forskjeller	0	190
Endring midlertidige forskjeller	-67 575	-13 299
	<u>372 104</u>	<u>243 141</u>

Skattekostnaden fremkommer som følger:	2021	2022
Betalbar skatt	81 863	53 491
Endring utsatt skatt	14 866	2 925
Skattekostnad	<u>96 729</u>	<u>56 416</u>

Skatteeffekten av forskjeller og underskudd til fremføring gir opphav til utsatt skattefordel:

	31.12.2021	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0	0	0
Driftsmidler	1 680 543	1 693 842	-13 299
Grunnlag for utsatt skattefordel	<u>1 680 543</u>	<u>1 693 842</u>	<u>-13 299</u>
Utsatt skattefordel	369 719	372 644	
Anvendt skattesats	22 %	22 %	



Heia 1 Eiendom AS Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	300 000	1 674 684	2 950	1 977 634
Årets resultat	-	-	199 834	199 834
Egenkapital pr 31.12	300 000	1 674 684	202 783	2 177 467

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	10	300 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12	Aksjer	Eierandel
Fjellseter AS	30 000	100,0 %
Totalt antall aksjer	30 000	100,0 %

Note 6 Langsiktig gjeld

Selskapet har et lån på kr. 14.850.000,-. Som pant er stillet sikkerhet i eiendom med en bokført verdi på kr. 12.201.680,-



INSIGNIS

Til generalforsamlingen i HEIA 1 EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert HEIA 1 EIENDOM AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 199.834,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

INSIGNIS AS

Besøksadresse: Sandakerveien 138, 0484 Oslo
Postadresse: Postboks 4618, Nydalen, 0421 Oslo
Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

www.insignis.no



INSIGNIS

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

Oslo, 21. februar 2023
Insignis AS

Erik A. Bell
statsautorisert revisor