



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 409 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEFFCO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gulleråsveien 63
0779 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lars Heffermehl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 104 303	2 015 951
Sum inntekter		2 104 303	2 015 951
Kostnader			
Avskrivning	5	426 156	426 156
Annen driftskostnad	3	708 105	575 623
Sum kostnader		1 134 261	1 001 779
Driftsresultat		970 042	1 014 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 731	4 183
Sum finansinntekter		3 731	4 183
Rentekostnad til foretak i samme konsern		297 736	315 207
Annen finanskostnad		991	1 065
Sum finanskostnader		298 727	316 272
Netto finans		-294 996	-312 089
Ordinært resultat før skattekostnad		675 046	702 083
Skattekostnad på ordinært resultat	4	148 511	154 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		526 535	547 671
Årsresultat		526 535	547 671
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	526 535	547 671
Sum overføringer og disponeringer		526 535	547 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	412 422	330 221
Sum immaterielle eiendeler		412 422	330 221
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	13 030 595	10 653 156
Sum varige driftsmidler		13 030 595	10 653 156
Sum anleggsmidler		13 443 017	10 983 377
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 460	1 284 399
Sum omløpsmidler		365 460	1 284 399
SUM EIENDELER		13 808 477	12 267 776
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8	330 200	330 200
Overkurs	8	6 009	6 009
Sum innskutt egenkapital		336 209	336 209
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 260 310	733 775
Sum opptjent egenkapital		1 260 310	733 775
Sum egenkapital		1 596 519	1 069 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 413 430	
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 756 960	10 182 185
Sum annen langsiktig gjeld		11 170 390	10 182 185
Sum langsiktig gjeld		11 170 390	10 182 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 536	
Betalbar skatt	4	230 712	250 247
Annen kortsiktig gjeld	6	788 320	765 360
Sum kortsiktig gjeld		1 041 568	1 015 607
Sum gjeld		12 211 958	11 197 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 808 477	12 267 776



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 311404

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 409 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEFFCO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gulleråsveien 63
0779 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lars Heffermehl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 991 409 580
HEFFCO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 104 303	2 015 951
Sum inntekter		2 104 303	2 015 951
Kostnader			
Avskrivning	5	426 156	426 156
Annen driftskostnad	3	708 105	575 623
Sum kostnader		1 134 261	1 001 779
Driftsresultat		970 042	1 014 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 731	4 183
Sum finansinntekter		3 731	4 183
Rentekostnad til foretak i samme konsern		297 736	315 207
Annen finanskostnad		991	1 065
Sum finanskostnader		298 727	316 272
Netto finans		-294 996	-312 089
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	148 511	154 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		526 535	547 671
Årsresultat		526 535	547 671
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	526 535	547 671
Sum overføringer og disponeringer		526 535	547 671



Organisasjonsnr: 991 409 580
HEFFCO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	412 422	330 221
Sum immaterielle eiendeler		412 422	330 221
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	13 030 595	10 653 156
Sum varige driftsmidler		13 030 595	10 653 156
Sum anleggsmidler		13 443 017	10 983 377
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 460	1 284 399
Sum omløpsmidler		365 460	1 284 399
SUM EIENDELER		13 808 477	12 267 776
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8	330 200	330 200
Overkurs	8	6 009	6 009
Sum innskutt egenkapital		336 209	336 209
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 260 310	733 775
Sum opptjent egenkapital		1 260 310	733 775
Sum egenkapital		1 596 519	1 069 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 413 430	
Øvrig langsiktig gjeld	6	8 756 960	10 182 185
Sum annen langsiktig gjeld		11 170 390	10 182 185



Sum langsiktig gjeld		11 170 390	10 182 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 536	
Betalbar skatt	4	230 712	250 247
Annen kortsiktig gjeld	6	788 320	765 360
Sum kortsiktig gjeld		1 041 568	1 015 607
Sum gjeld		12 211 958	11 197 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 808 477	12 267 776



Organisasjonsnr: 991 409 580
HEFFCO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	130.00	2540.00	330200.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HEFFCO AS	130.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	130.00	100.00%

Note

3

Lønn og ytelser

Det er ikke utbetalt honorar eller ytelser til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

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

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			



Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30150.00	40562.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30150.00	40562.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Heffco Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heffco Eiendom AS som viser et overskudd på kr 526 535. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 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



NITSCHKE

revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Heffco Eiendom AS

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Lysaker, 18. mai 2021

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor



Heffco Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Heffco Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	130	2 540	330 200

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
HEFFCO AS	130	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt honorar eller ytelser til daglig leder eller styret.
Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	30 150	40 562

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Heffco Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	230 712	250 247
Endring utsatt skatt	-82 201	-95 835
Årets totale skattekostnad	<u>148 511</u>	<u>154 412</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	675 046	702 083
Permanente forskjeller	0	-208
Endring i midlertidige forskjeller	373 643	435 612
Årets skattegrunnlag	<u>1 048 689</u>	<u>1 137 487</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	230 712	250 247
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-3 259 158	-3 231 643
Gevinst- og tapskonto	<u>1 384 512</u>	<u>1 730 640</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 874 646</u>	<u>-1 501 003</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	412 422	330 220

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygg	Leilighet	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	21 307 800	0	21 307 800
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	2 803 595	2 803 595
Anskaffelseskost 31.12.	21 307 800	2 803 595	24 111 395
 Akk.avskrivning 31.12.	-11 080 800	0	-11 080 800
Balanseført pr. 31.12.	10 227 000	2 803 595	13 030 595
 Årets avskrivninger	426 156	0	426 156
 Økonomisk levetid	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Saldo	



Heffco Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Borgenveien 50 Næring AS	-533 388	-517 852
Dybwadsgt 8 ANS	-40 125	-38 956
Heffco AS - Langsiktig	-8 756 960	-10 182 185
AS Elisenbergvn 19	-214 809	-208 552
Sum	<u>-9 545 282</u>	<u>-10 947 545</u>

Note 7 - Pant og garantier

Selskapets eiendommer er stilt i pant for morselskapets lån til kreditinstitusjon

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Eierseksjoner	13 030 595	10 653 156

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	330 200	6 009	733 775	1 069 984
Årsresultat	0	0	526 535	526 535
Egenkapital 31.12.	<u>330 200</u>	<u>6 009</u>	<u>1 260 310</u>	<u>1 596 519</u>