



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 434 073
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIA OG SKJERVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegata 75C
7600 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stein Arne Aspmodal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 12.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		536 632	512 068
Sum inntekter	5	536 632	512 068
Kostnader			
Varekostnad		156 050	177 347
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	130 610	130 000
Annen driftskostnad	2,5	141 341	89 190
Sum kostnader		428 000	396 537
Driftsresultat		108 631	115 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			553 333
Annen renteinntekt	5	164 419	66 613
Sum finansinntekter		164 419	619 946
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 000	
Annen rentekostnad		192 196	61 814
Annen finanskostnad	5	2 385	3 199
Sum finanskostnader		195 580	65 013
Netto finans		-31 161	554 933
Ordinært resultat før skattekostnad		77 470	670 464
Skattekostnad på ordinært resultat	7	17 054	30 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 416	640 097
Årsresultat		60 416	640 097
Totalresultat		60 416	640 097
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	130 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 416	510 097



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		60 416	640 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	86 216	75 364
Sum immaterielle eiendeler		86 216	75 364
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6	1 452 890	1 583 500
Sum varige driftsmidler		1 452 890	1 583 500
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	2 827 381	1 063 110
Investeringer i aksjer og andeler	5	232 100	233 100
Sum finansielle anleggsmidler		3 059 481	1 296 210
Sum anleggsmidler		4 598 587	2 955 074
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		107 508	96 581
Konsernfordringer	5		553 333
Sum fordringer		107 508	649 914
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		341	61 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341	61 436
Sum omløpsmidler		107 849	711 350
SUM EIENDELER		4 706 436	3 666 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer		-67 000	-67 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		133 000	133 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	816 230	755 814
Sum opptjent egenkapital		816 230	755 814
Sum egenkapital	3,8	949 230	888 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 910 979	1 411 000
Langsiktig konserngjeld	5	643 600	1 153 333
Sum annen langsiktig gjeld		3 554 579	2 564 333
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1	
Leverandørgjeld		7 016	1 879
Betalbar skatt	7	27 906	25 320
Skyldige offentlige avgifter		8 400	9 240
Kortsiktig konserngjeld			130 000
Annen kortsiktig gjeld		159 304	46 838
Sum kortsiktig gjeld		202 627	213 277
Sum gjeld		3 757 206	2 777 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 706 436	3 666 424



Noter 2019 Heia og Skjerve Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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.

Inntektsføring

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.

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 endringer i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Aksjer i datterselskaper

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Note 2

Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet

Selskapet har ingen avtale om bonus eller lignende til fordel for daglig leder eller styret. Selskapet har ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte eller medlemmer av styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 24 062,- eks mva.



Annen bistand fra revisor utgjør kr 10 100,-

Note 3

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjer	200	1 000	200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Heia og Skjerve Eiendom AS	67	33,5 %	0 %
Anders Olav Skjerve	67	33,5 %	50,38 %
Stein Arne Aspmodal	66	33,0 %	49,62 %
Totalt antall aksjer	200	100,0 %	100,0 %

Det er kun en aksjeklasse i selskapet, alle aksjer har lik stemmerett. Utbytte utbetales ikke på egne aksjer.

Note 4

Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 265 249	142 500	3 407 749
Akk. avskrivninger 31.12.	1 954 858	0	1 954 858
Regnskapsmessig verdi	1 310 390	142 500	1 452 890
Årets avskrivninger	130 609	0	130 609
Økonomisk levetid	25 år		
Avskrivningsplan	4%		

Note 5

Investeringer i aksjer og andeler

Anleggsmidler

	Balansført verdi	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Neset Eiendom Levanger AS	49 500	50 %	2 322 566	2 335 228
Andelskapital OBI BA	1 000			
Sum	51500			

Andeler i datterselskaper

	Balansført verdi	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Heia og Skjerve Bygg AS	181 600	100 %	1 222 512	-458 680



Det er ytet ett ansvarlig lån til Nettet Eiendom Levanger AS på kr 2 827 381,-
Det er ikke tatt sikkerhet på lånet. Bokført renteinntekt i 2019 kr 164 419,-
I tillegg er det gitt kausjonsærklæring på lån tatt opp i Nettet Eiendom Levanger AS,
Begrenset til kr 250 000,-

Sum leverte tjenester til Heia og Skjerve Bygg AS i 2019 er på nto kr 56 177,-
(herav husleie kr 46 742,-)
Det er kjøpt tjenester fra Heia og Skjerve Bygg AS i 2019 på kr 919,- inkl. mva

Gjeld til Heia og Skjerve Bygg AS pr. 31.12 kr 643 600,-
Bokført rentekostnader i 2019 er kr 43 600,-
Fordring til Heia og Skjerve Bygg AS pr 31.12 er kr 0,-

Note 6 Pantestillelser og gjeld

	2019	2018
Pantelån	2 910 979	1 411 000
Limit kassekreditt	0	0

Det er tatt pant i Kirkegata 75 C, Tinglyst pant er kr 3 500 000,-
Bokført verdi Kirkegata 75 C kr 1 452 890,-

Det er tinglyst pant i driftstilbehør kr 300 000,-
Det er tinglyst pant i factoringavtale kr 1 000 000,-

Restgjeld som forfaller senere enn 5 år er kr 799 000,-

Heia og Skjerve Eiendom AS er kausjonist for Nettet Eiendom AS, begrenset oppad til

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2019	2018
Skatt på årets resultat	27 906	25 320
Endring utsatt skatt	-10 852	5 047
Årets skattekostnad	17 053	30 367

Beregning av skattepliktig inntekt

	2019	2018
Resultat før skatter	77 470	670 463
Permanente forskjeller	45	-553 322
Endringer midlertidige forskjeller	49 330	-7 053
Årets skattegrunnlag	126 845	110 088
Betalbar skatt	27 905	25 320
Skyldig betalbar skatt	27 905	25 320

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes



	2019	2018
Anleggsmidler	-391 887	-342 557
Sum	-391 887	-342 557
Utsatt skatt	-86 215	-75 362

Note 8

Egenkapital

Endring egenkapital

	2019
Egenkapital 01.01.	888 814
Tilført fra årets resultat	60 416
Egenkapital 31.12.	949 230



Årsoppgjør rapport

Heia og Skjerve Eiendom AS
2019



Resultatregnskap

Heia og Skjerve Eiendom AS

	Note	2019	2018
Andre driftsinntekter		536 632	512 068
Sum driftsinntekter	5	536 632	512 068
Varekostnad		156 050	177 347
Avskrivning varige driftsmidler	4	130 610	130 000
Annen driftskostnad	2,5	141 341	89 190
Sum driftskostnad		428 000	396 537
Driftsresultat		108 631	115 530
Inntekt på investering i datterselskap		0	553 333
Annen renteinntekt	5	164 419	66 613
Sum finansinntekter		164 419	619 946
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		1 000	0
Annen rentekostnad		192 196	61 814
Annen finanskostnad	5	2 385	3 199
Sum finanskostnader		195 580	65 013
Sum netto finansposter		-31 161	554 933
Ordinært resultat før skattekostnad		77 470	670 464
Skattekostnad på ordinært resultat	7	17 054	30 367
Ordinært resultat		60 416	640 097
Årsresultat		60 416	640 097
Overført annen egenkapital		60 416	510 097
Avsatt til utbytte		0	130 000
Sum disponert		60 416	640 097



Balanse


Heia og Skjerve Eiendom AS

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	86 216	75 364
Sum immaterielle eiendeler		86 216	75 364
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6	1 452 890	1 583 500
Sum varige driftsmidler		1 452 890	1 583 500
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap	5	2 827 381	1 063 110
Investeringer i aksjer og andeler	5	232 100	233 100
Sum finansielle anleggsmidler		3 059 481	1 296 210
Sum anleggsmidler		4 598 587	2 955 074
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	5	0	553 333
Andre fordringer		107 508	96 581
Sum fordringer		107 508	649 914
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		341	61 436
Sum omløpsmidler		107 849	711 350
Sum eiendeler		4 706 436	3 666 424

**Balanse****Heia og Skjerve Eiendom AS**

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Egne aksjer		-67 000	-67 000
Sum innskutt egenkapital		133 000	133 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	816 230	755 814
Sum opptjent egenkapital		816 230	755 814
Sum egenkapital	3,8	949 230	888 814
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 910 979	1 411 000
Langsiktig konserngjeld	5	643 600	1 153 333
Sum annen langsiktig gjeld		3 554 579	2 564 333
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1	0
Leverandørgjeld		7 016	1 879
Betalbar skatt	7	27 906	25 320
Skyldige offentlige avgifter		8 400	9 240
Utbytte		0	130 000
Annen kortsiktig gjeld		159 304	46 838
Sum kortsiktig gjeld		202 627	213 277
Sum gjeld		3 757 206	2 777 610
Sum egenkapital og gjeld		4 706 436	3 666 424

Levanger, 28.08.2020
Styret for Heia og Skjerve Eiendom AS


Stein Arne Aspmodal
Styrets leder, daglig leder


Anders Olav Skjerve
Styremedlem



BDO AS
Kongensgt. 41
7713 Steinkjer

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Heia og Skjerve Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Heia og Skjerve Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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 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 andre lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Stig Forr
registrert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EQY84-Y0T83-1TOUF-FSNUY-87WDY-LL03G



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."

Stig Forr

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-09-01 11:54:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: EQY84-Y0T83-1TOUF-F5NUIY-87WDY-LL03G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert 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>**. 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>