



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 107 742  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIANE 4 AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 11  
5068 BERGEN

### 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: Per Gunnar Strømberg Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 473 286	1 439 783
Leieinntekt		12 131 952	11 541 076
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 605 238</b>	<b>12 980 859</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	1 303 627	1 303 554
Annen driftskostnad		3 125 891	2 880 440
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 429 517</b>	<b>4 183 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 175 721</b>	<b>8 796 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83 301	15 048
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 301</b>	<b>15 048</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		815 358	715 028
Annen rentekostnad		31 900	-4 048
Annen finanskostnad		3 067	2 985
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>850 325</b>	<b>713 965</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-767 024</b>	<b>-698 917</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 408 696</b>	<b>8 097 948</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 849 913	1 781 548
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 558 783</b>	<b>6 316 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 558 783</b>	<b>6 316 400</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 558 783</b>	<b>6 316 400</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 558 783</b>	<b>6 316 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		976 615	5 119 381



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernbidrag		-1 385 159	-1 197 019
Avgitt konsernbidrag		5 582 168	1 197 019
Overført til annen innskutt egenkapital		1 385 159	1 197 019
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 558 783</b>	<b>6 316 400</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	53 830 941	55 129 688
Maskiner og anlegg	3		4 880
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 830 941</b>	<b>55 134 568</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 830 941</b>	<b>55 134 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 650 362	1 535 452
Konsernfordringer	4, 5	15 803 759	8 381 227
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 454 121</b>	<b>9 916 679</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 454 121</b>	<b>9 916 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 285 062</b>	<b>65 051 247</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 083 733	1 083 733
Annen innskutt egenkapital	6	15 520 212	14 135 053
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 603 945</b>	<b>15 218 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	20 667 296	19 690 681
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 667 296</b>	<b>19 690 681</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 271 242</b>	<b>34 909 468</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	2 746 829	2 580 445
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 746 829</b>	<b>2 580 445</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	5	23 150 589	24 049 641
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 150 589</b>	<b>24 049 641</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 897 418</b>	<b>26 630 086</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	766 506	627 901
Betalbar skatt	2	109 071	1 244 235
Kortsiktig konserngjeld	4, 5		
Annen kortsiktig gjeld	5	7 240 827	1 639 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 116 404</b>	<b>3 511 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 013 822</b>	<b>30 141 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 285 063</b>	<b>65 051 247</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 412751

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 107 742  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIANE 4 AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 11  
5068 BERGEN

#### 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: Per Gunnar Strømberg Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

#### 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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 892 107 742  
HEIANE 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 473 286	1 439 783
Leieinntekt		12 131 952	11 541 076
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 605 238</b>	<b>12 980 859</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 3		1 303 627	1 303 554
Annen driftskostnad		3 125 891	2 880 440
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 429 517</b>	<b>4 183 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 175 721</b>	<b>8 796 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83 301	15 048
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>83 301</b>	<b>15 048</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		815 358	715 028
Annen rentekostnad		31 900	-4 048
Annen finanskostnad		3 067	2 985
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>850 325</b>	<b>713 965</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-767 024</b>	<b>-698 917</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 408 696</b>	<b>8 097 948</b>
Skattekostnad på resultat 2		1 849 913	1 781 548
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 558 783</b>	<b>6 316 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 558 783</b>	<b>6 316 400</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 558 783</b>	<b>6 316 400</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 558 783</b>	<b>6 316 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		976 615	5 119 381
Konsernbidrag		-1 385 159	-1 197 019
Avgitt konsernbidrag		5 582 168	1 197 019
Overført til annen innskutt egenkapital		1 385 159	1 197 019
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 558 783</b>	<b>6 316 400</b>





Organisasjonsnr: 892 107 742  
HEIANE 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 4	53 830 941	55 129 688
Maskiner og anlegg	3		4 880
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 830 941</b>	<b>55 134 568</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 830 941</b>	<b>55 134 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer	5	1 650 362	1 535 452
Konsernfordringer	4, 5	15 803 759	8 381 227
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 454 121</b>	<b>9 916 679</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 454 121</b>	<b>9 916 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 285 062</b>	<b>65 051 247</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 083 733	1 083 733
Annen innskutt egenkapital	6	15 520 212	14 135 053
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 603 945</b>	<b>15 218 786</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	20 667 296	19 690 681
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 667 296</b>	<b>19 690 681</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 271 242</b>	<b>34 909 468</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	2 746 829	2 580 445
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 746 829</b>	<b>2 580 445</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		



Øvrig langsiktig gjeld	5	23 150 589	24 049 641
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 150 589</b>	<b>24 049 641</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 897 418</b>	<b>26 630 086</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	766 506	627 901
Betalbar skatt	2	109 071	1 244 235
Kortsiktig konserngjeld	4, 5		
Annen kortsiktig gjeld	5	7 240 827	1 639 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 116 404</b>	<b>3 511 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 013 822</b>	<b>30 141 779</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 285 063</b>	<b>65 051 247</b>



Organisasjonsnr: 892 107 742  
HEIANE 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



# Årsregnskap 2022

## Heiane 4 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 892 107 742**



<b>Resultatregnskap</b>			
Heiane 4 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekt		12 131 952	11 541 076
Innkrevde felleskostnader		1 473 286	1 439 783
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 605 238</b>	<b>12 980 859</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	1 303 627	1 303 554
Annen driftskostnad		3 125 891	2 880 440
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 429 517</b>	<b>4 183 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 175 721</b>	<b>8 796 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		83 301	15 048
Rentekostnad til foretak i samme konsern		815 358	715 028
Annen rentekostnad		31 900	-4 048
Annen finanskostnad		3 067	2 985
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-767 024</b>	<b>-698 917</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 408 696</b>	<b>8 097 948</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 849 913	1 781 548
<b>Resultat</b>		<b>6 558 783</b>	<b>6 316 400</b>
Årets resultat		<b>6 558 783</b>	<b>6 316 400</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		1 385 159	1 197 019
Avsatt konsernbidrag		5 582 168	1 197 019
Overført til annen innskutt egenkapital		1 385 159	1 197 019
Overført til annen egenkapital		976 615	5 119 381
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 558 783</b>	<b>6 316 400</b>



<b>Balanse</b>			
Heiane 4 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	53 830 941	55 129 688
Maskiner og anlegg	3	0	4 880
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>53 830 941</u></b>	<b><u>55 134 568</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>53 830 941</u></b>	<b><u>55 134 568</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 650 362	1 535 452
Andel innestående konsernkonto	4, 5	15 803 759	8 381 227
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>17 454 121</u></b>	<b><u>9 916 679</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>17 454 121</u></b>	<b><u>9 916 679</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>71 285 062</u></b>	<b><u>65 051 247</u></b>



<b>Balanse</b>			
Heiane 4 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 083 733	1 083 733
Annen innskutt egenkapital	6	<u>15 520 212</u>	<u>14 135 053</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>16 603 945</u></b>	<b><u>15 218 786</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	<u>20 667 296</u>	<u>19 690 681</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>20 667 296</u></b>	<b><u>19 690 681</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>37 271 242</u></b>	<b><u>34 909 468</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	<u>2 746 829</u>	<u>2 580 445</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>2 746 829</u></b>	<b><u>2 580 445</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>23 150 589</u>	<u>24 049 641</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>23 150 589</u></b>	<b><u>24 049 641</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	766 506	627 901
Betalbar skatt	2	109 071	1 244 235
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>7 240 827</u>	<u>1 639 557</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>8 116 404</u></b>	<b><u>3 511 693</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>34 013 822</u></b>	<b><u>30 141 779</u></b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b><u>71 285 063</u></b>	<b><u>65 051 247</u></b>



## Balanse

Heiane 4 AS

Bergen 21.03.23  
Styret i Heiane 4 AS

Per Gunnar Strømberg Rasmussen  
styreleder

Rolf Arne Rasmussen  
styremedlem

Erik Lie  
daglig leder



## Heiane 4 AS

### Noter for regnskapet for 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

##### Årsregnskapet består av følgende deler:

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

##### 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 klassifisering 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 pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

##### Inntektsføring

Inntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

##### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

##### Andre driftsinntekter (-kostnader)

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige spesifiseres på egen linje i regnskapet.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Avskrivninger**

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

**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.

**Skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

**Nærstående parter**

Selskapet inngår i konsernet Strømberg Gruppen AS (forretningsadresse Kanalveien 11, 5068 Bergen), og benytter de samme regnskapsprinsipper som konsernet. Forøvrig har selskapet lagt til grunn unntaksreglene for små foretak i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

Regnskapsprinsipper er ellers omtalt i de tilhørende noter til de enkelte regnskapspostene.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.



## Note 2 Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 683 529	1 581 855
Endring i utsatt skatt	166 384	199 693
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 849 913</b>	<b>1 781 548</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 408 696	8 097 948
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-756 291	-907 695
Avgitt konsernbidrag	-7 156 626	-1 534 640
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>495 779</b>	<b>5 655 613</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 683 529	1 581 856
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 574 458	-337 621
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>109 071</b>	<b>1 244 235</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	12 485 586	11 729 295	-756 291
<b>Sum</b>	<b>12 485 586</b>	<b>11 729 295</b>	<b>-756 291</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>12 485 586</b>	<b>11 729 295</b>	<b>-756 291</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 746 829</b>	<b>2 580 445</b>	<b>-166 384</b>



### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger og teknisk inst.	Tomter	Maskiner, anlegg, innredn.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	74 221 865	3 000 188	49 000	77 271 053
Tilgang	-	-	-	0
Avgang	-	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	74 221 865	3 000 188	49 000	77 271 053
Akk. avskrivninger	23 391 117	-	49 000	23 440 117
Bokført verdi 31.12	50 830 753	3 000 188	0	53 830 941
Årets avskrivninger	1 298 747		4 880	1 303 627
Avskrivningssats	1-5%	0%	10%	

### Note 4 Fordringer, langsiktige gjeld / pantstillelser og garantier

	2022	2021
<b>Bokførte pantsikret gjeld</b>	23 150 589	24 049 641
<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld:</b>		
Bygg	50 830 753	52 129 500
Tomt	3 000 188	3 000 188
Sum sikkerhetsstillelse	53 830 941	55 129 688

Heiane 4 AS har stilt sikkerhet overfor konsernselskaper gjennom eiendommen med gnr. 191, bnr. 71 i Bergen Kommune begrenset oppad til MNOK 195.

Selskapet kausjonerer solidarisk for konsernkonto med totallimit 340 millioner kroner.

#### Av selskapets langsiktige gjeld har følgende forfall innen 5 år:

Gjeld til Rasmussen Eiendom AS:	10 209 654
---------------------------------	------------

#### Fordringer:

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

### Note 5 Konsernmellomværende

	2022	2021
Posten kundefordringer inkl. fordringer på tilknyttet selskap med:	0	0
Posten andre kortsiktige fordringer inkl. fordringer på konsernselskap:	1 385 159	1 197 019
Posten leverandørgjeld inkluderer gjeld til konsernselskap på:	380 837	316 762
Posten øvrig langsiktig gjeld inkluderer gjeld til konsernselskap på:	23 150 589	24 049 641
Posten annen kortsiktig gjeld inkluderer gjeld til konsernselskap på:	7 156 626	1 534 640
Andel innestående konsernkonto:	15 803 759	8 381 227



**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 01.01.	1 083 733	14 135 053	19 690 681	34 909 468
Årets resultat			6 558 783	6 558 783
Skyldig konsernbidrag			-5 582 168	-5 582 168
Mottatt konsernbidrag		1 385 159		1 385 159
Sum egenkapital pr. 31.12.	1 083 733	15 520 212	20 667 297	37 271 242

**Note 7 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorarer.



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Heiane 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heiane 4 AS som 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 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 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.

### Styrets og daglig leders 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 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. 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennneo Dokumentnr: HKKZE-WKGBB-GSX65-H742B-5POMQ-PRQC



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 17. april 2023  
KPMG AS

Helge Sæle Svellingen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnr: HKK7E-WKG3B-GSX65-H742B-SPOMQ-PRQC



# 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."

## Helge Sæle Svellingen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1963803

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-17 16:03:27 UTC



Penneo DokumentID: HKK7E-WKG3B-G5X65-H742B-5POMQ-PRPQQ

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/validator>