



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 222 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGGEDAL TERRASSE AS
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivan Michael Søndberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Opptjent kontraktsinntekt	1	42 488 245	405 594 584
Sum inntekter		42 488 245	405 594 584
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	35 608 422	337 081 536
Lønnskostnad	2	2 968	-3
Annen driftskostnad	2	96 195	96 333
Sum kostnader		35 707 585	337 177 866
Driftsresultat		6 780 660	68 416 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	204 978	157 976
Annen renteinntekt		153 331	
Annen finansinntekt		918	1 599
Sum finansinntekter		359 227	159 575
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 014 832	796 778
Annen rentekostnad		-997 281	-3 257
Annen finanskostnad			4 856
Sum finanskostnader		17 551	798 377
Netto finans		341 676	-638 802
Ordinært resultat før skattekostnad		7 122 336	67 777 916
Skattekostnad på resultat	4	1 568 142	14 911 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 554 194	52 866 774
Årsresultat	5	5 554 194	52 866 774
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 554 194	52 866 774
Totalresultat		5 554 194	52 866 774



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 554 194	52 866 774
Sum overføringer og disponeringer		5 554 194	52 866 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	7 881 121	4 671 573
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		7 881 121	4 671 573
Sum anleggsmidler		7 881 121	4 671 573
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt	7	332 669 390	37 684 377
Sum varer		332 669 390	37 684 377
Fordringer			
Kundefordringer	1	27 788 400	529 352 585
Andre kortsiktige fordringer		82 248	30 234
Konsernfordringer	3	4 400 000	
Sum fordringer		32 270 648	529 382 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	11 829 911	805 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 829 911	805 677
Sum omløpsmidler		376 769 948	567 872 873
SUM EIENDELER		384 651 069	572 544 446

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		101 988	101 988
Sum innskutt egenkapital		201 988	201 988
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	74 400 773	68 846 580
Sum opptjent egenkapital		74 400 773	68 846 580
Sum egenkapital	5	74 602 761	69 048 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 998 646	19 430 504
Sum avsetninger for forpliktelser		20 998 646	19 430 504
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	151 792 135	417 268 103
Langsiktig konserngjeld	3	24 649 380	24 729 978
Konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		176 441 515	441 998 081
Sum langsiktig gjeld		197 440 161	461 428 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	94 501 504	24 105 076
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		162 770	238 956
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	17 943 872	17 723 261
Sum kortsiktig gjeld		112 608 146	42 067 293
Sum gjeld		310 048 308	503 495 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		384 651 069	572 544 446



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 708967

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 222 743
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEGGEDAL TERRASSE AS
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivan Michael Søndberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 919 222 743
HEGGEDAL TERRASSE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Opptjent kontraktsinntekt	1	42 488 245	405 594 584
Sum inntekter		42 488 245	405 594 584
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	35 608 422	337 081 536
Lønnskostnad	2	2 968	-3
Annen driftskostnad	2	96 195	96 333
Sum kostnader		35 707 585	337 177 866
Driftsresultat		6 780 660	68 416 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	204 978	157 976
Annen renteinntekt		153 331	
Annen finansinntekt		918	1 599
Sum finansinntekter		359 227	159 575
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 014 832	796 778
Annen rentekostnad		-997 281	-3 257
Annen finanskostnad			4 856
Sum finanskostnader		17 551	798 377
Netto finans		341 676	-638 802
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 568 142	14 911 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 554 194	52 866 774
Årsresultat	5	5 554 194	52 866 774
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 554 194	52 866 774
Totalresultat		5 554 194	52 866 774
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 554 194	52 866 774
Sum overføringer og disponeringer		5 554 194	52 866 774





Organisasjonsnr: 919 222 743
HEGGEDAL TERRASSE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	7 881 121	4 671 573
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		7 881 121	4 671 573
Sum anleggsmidler		7 881 121	4 671 573
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt	7	332 669 390	37 684 377
Sum varer		332 669 390	37 684 377
Fordringer			
Kundefordringer	1	27 788 400	529 352 585
Andre kortsiktige fordringer		82 248	30 234
Konsernfordringer	3	4 400 000	
Sum fordringer		32 270 648	529 382 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	11 829 911	805 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 829 911	805 677
Sum omløpsmidler		376 769 948	567 872 873
SUM EIENDELER		384 651 069	572 544 446
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		101 988	101 988



Sum innskutt egenkapital		201 988	201 988
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	74 400 773	68 846 580
Sum opptjent egenkapital		74 400 773	68 846 580
Sum egenkapital	5	74 602 761	69 048 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 998 646	19 430 504
Sum avsetninger for forpliktelser		20 998 646	19 430 504
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	151 792 135	417 268 103
Langsiktig konserngjeld	3	24 649 380	24 729 978
Konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		176 441 515	441 998 081
Sum langsiktig gjeld		197 440 161	461 428 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	94 501 504	24 105 076
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		162 770	238 956
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	17 943 872	17 723 261
Sum kortsiktig gjeld		112 608 146	42 067 293
Sum gjeld		310 048 308	503 495 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		384 651 069	572 544 446



Organisasjonsnr: 919 222 743
HEGGEDAL TERRASSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.50

<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

<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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsberetning 2023



Virksomhetens art og hvor den drives

Heggedal Terrasse AS er en eiendomsutvikler beliggende i Oslo. Heggedal Terrasse AS utvikler et boligprosjekt på 157 boliger i Heggedal i Asker kommune.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har i 2023 hatt en opptjent kontraktsinntekt på MNOK 42,5 mot MNOK 405,5 i 2022 og MNOK 123,7 i 2021. Selskapet har en egenkapitalandel på 19,4 % som forventes å øke ved avslutningen av boligprosjektet i Heggedal. Likviditeten er tilfredsstillende. Virksomheten har i 2023 et overskudd på kr 5.554.194. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

Det er solgt 138 av 157 boliger, 131 boliger er overleverte pr 31.12.2023. Resterende av de solgte boliger blir overlevert i løpet av vinteren og våren 2024.

Heggedal Terrasse AS har mottatt en sluttoppgjøringsoppstilling i desember 2023 fra totalentreprenør ØMF Asker Ringerike AS før hele prosjektet var ferdigstilt. Heggedal Terrasse AS har gjort en rekke innsigelser ovenfor ØMF på dette sluttoppgjøret. Det er noen usikkerheter i forhold til sluttoppgjøret, men Heggedal Terrasse AS har dokumentert å ha et netto krav mot ØMF på rundt MNOK 93. Morselskapet Ø.M. Fjeld AS har stilt morselskapsgaranti for alle kontraktsforpliktelser ØMF Asker Ringerike AS måtte ha til Heggedal Terrasse AS.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko er først og fremst knyttet til likviditets-, rente- og markedsrisiko. Som hovedregel settes ikke utbygging i gang før en vesentlig del av boligene i det enkelte utbyggingstrinn er solgt. I dette boligprosjektet er 88% av boligene solgt.

Etterspørselen etter boliger i sentrale strøk har vært relativt stabil. Senere tids utvikling viser et tregere marked. Heggedal Terrasse AS oppfattes å ha en trygg økonomisk framtid.

Ansvarsforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv, samt ansvaret som daglig leder kan pådra seg i rollen som daglig leder.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt noen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i selskapet var på 0 dager i 2023.

Det har i løpet av 2023 ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

**Likestilling**

Selskapet har pr utgangen av året 4 ansatte, av disse er 1 kvinne. Kvinneandelen i administrative stillinger utgjør 25 %.

Ytre miljø

Selskapet er opptatt av miljøhensyn ved gjennomføring av prosjekter, og det fokuseres på miljø fra planlegging og gjennomføring til drift, vedlikehold, sortering og gjenvinning. Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er normalt for bransjen. Påvirkning av ytre miljø skjer primært gjennom energiforbruk, avfall, og bruk av helse- og miljøfarlige stoffer og materialer.

Åpenhetsloven

Bedriften har utført aktsomhetsvurderinger etter kravene i åpenhetsloven og det vises til redegjørelse på nettsiden: [Auctus.no](https://auctus.no)

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Oslo, 30.06.2024
Styret i Heggedal Terrasse AS

Hans Øivind Nordvik
Styreleder

Hans Christian Nordvik
Styremedlem

Henrik Nordvik
Styremedlem

Ivan Michael Søndberg
Daglig leder



Årsregnskap 2023 Heggedal Terrasse AS



Resultatregnskap

Heggedal Terrasse AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Opptjent kontraktsinntekt	1	42 488 245	405 594 584
Sum driftsinntekter		42 488 245	405 594 584
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	1	35 608 422	337 081 536
Lønnskostnad	2	2 968	-3
Annen driftskostnad	2	96 195	96 333
Sum driftskostnader		35 707 585	337 177 866
Driftsresultat		6 780 660	68 416 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	204 978	157 976
Annen renteinntekt		153 331	0
Annen finansinntekt		918	1 599
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 014 832	796 778
Annen rentekostnad		-997 281	-3 257
Annen finanskostnad		0	4 856
Resultat av finansposter		341 676	-638 802
Resultat før skattekostnad		7 122 336	67 777 916
Skattekostnad på resultat	4	1 568 142	14 911 142
Resultat		5 554 194	52 866 774
Årsresultat	5	5 554 194	52 866 774
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 554 194	52 866 774
Sum overføringer		5 554 194	52 866 774



Balanse
Heggedal Terrasse AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	7 881 121	4 671 573
Sum finansielle anleggsmidler		7 881 121	4 671 573
Sum anleggsmidler		7 881 121	4 671 573
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekt	7	332 669 390	37 684 377
Sum varer		332 669 390	37 684 377
Fordringer			
Kundefordringer	1	27 788 400	529 352 585
Andre kortsiktige fordringer		82 248	30 234
Konsernfordringer	3	4 400 000	0
Sum fordringer		32 270 648	529 382 819
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	11 829 911	805 677
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		11 829 911	805 677
Sum omløpsmidler		376 769 948	567 872 873
Sum eiendeler		384 651 069	572 544 446



Balanse
Heggedal Terrasse AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		101 988	101 988
Sum innskutt egenkapital		201 988	201 988
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	74 400 773	68 846 580
Sum opptjent egenkapital		74 400 773	68 846 580
Sum egenkapital	5	74 602 761	69 048 568
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt	4	20 998 646	19 430 504
Sum avsetning for forpliktelseser		20 998 646	19 430 504
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	24 649 380	24 729 978
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	151 792 135	417 268 103
Sum annen langsiktig gjeld		176 441 515	441 998 081
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		94 268 177	24 090 385
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	3	233 327	14 691
Skyldig offentlige avgifter		162 770	238 956
Annen kortsiktig gjeld	6	17 943 872	17 723 261
Sum kortsiktig gjeld		112 608 146	42 067 293
Sum gjeld		310 048 308	503 495 878
Sum egenkapital og gjeld		384 651 069	572 544 446



Balanse

Heggedal Terrasse AS

Oslo, 30.06.2024

Styret i Heggedal Terrasse AS

Hans Øivind Nordvik
styreleder

Hans Christian Nordvik
styremedlem

Henrik Nordvik
styremedlem

Ivan Michael Søndberg
daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Heggedal Terrasse AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		7 122 336	67 777 916
Endring i varelager		-294 985 012	54 085 084
Endring i kundefordringer		501 564 185	-405 594 584
Endring i leverandørgjeld		70 396 428	16 129 699
Endring i andre tidsavgrensningsposter		92 411	17 667 232
Endring i kortsiktige utlån (konserninterne)		-4 400 000	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		279 790 347	-249 934 652
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Endring i langsiktige utlån (konserninterne)		-3 209 548	-157 976
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-3 209 548	-157 976
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		-265 556 566	250 009 213
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-265 556 566	250 009 213
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		11 024 233	-83 415
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begyr		805 677	889 092
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slut		11 829 911	805 677



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Garantier

Det settes for forventede garantikostnader ved salg av bolig. Garantiaavsetningen oppføres under annen kortsiktig gjeld i balansen.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Balansførte verdier vedrørende prosjekter	2023	2022
<i>Inkludert i kundefordringer</i>		
Fakturert, ikke utført produksjon (netto)	27 788 400	0
Resultatposter vedrørende prosjekter		
<i>Resultat på prosjekter under utførelse</i>		
Resultatførte kontraktsinntekter	42 477 486	405 594 584
Resultatførte kontraktskostnader (inkludert i varekostnader)	-35 608 422	337 081 536
Estimert ferdigstillelsesgrad per 31.12	99 %	70,73 %

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	2 847 764	2 172 000
Arbeidsgiveravgift	420 092	311 855
Pensjonskostnader	77 453	35 344
Andre ytelser	456	0
Aktiverte lønnskostnader	-3 342 798	-2 519 202
Sum	2 968	-3
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	2,5	1,3
Ytelser til ledende personer		Daglig leder
Lønn		784 593
Annen godtgjørelse		0
Sum		784 593

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet faller under grensene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, foretaket har frivillig etablert tjenestepensjonsordning.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 35 125,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	35 125
Sum honorar til revisor	35 125



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer*	2023	2022
Beliggenhet Holding AS	0	0
Aker Utvikling AS	832 573	800 551
Beliggenhet Eiendom AS	244 784	235 370
Bjørnveien 129 AS	167 106	160 679
Bjørnveien 83 AS	144 884	139 312
Bringebærhagen AS	421 460	405 250
Tms Eiendomsutvikling AS	222 244	213 697
Beliggenhet Utvikling AS	4 438 480	1 361 342
Ekelyveien 4 AS	542 273	521 416
Risalleen 33 AS	867 316	833 958
Sum	7 881 121	4 671 575

Kortsiktig lån til selskap i samme konsern	2023	2022
Auctus AS	4 400 000	0
Sum	4 400 000	0

Gjeld*	2023	2022
Auctus AS	5 639 092	5 422 204
Beliggenhet Holding AS	18 709 314	19 018 376
Trosterudveien AS	56 656	54 477
Beliggenhet Fritid AS	244 318	234 921
Sum	24 649 380	24 729 978

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2023	2022
Auctus AS - leverandørgjeld til selskap i samme konsern	25 912	14 691
Beliggenhet Holding AS - leverandørgjeld til selskap i samme konsern	207 415	0
Sum	233 327	14 691

*Mellomværende renteberegnes



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Endring i utsatt skatt	1 568 142	14 911 142	
Sum skattekostnad	1 568 142	14 911 142	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	7 122 336	67 777 916	
Permanente forskjeller	5 582	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-35 400 249	-92 094 072	
Årets skattegrunnlag	-28 272 331	-24 316 156	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varer	41 993 589	14 947 131	-27 046 457
Sum	41 993 589	14 947 131	-27 046 457
Akkumulert fremførbart underskudd	-67 927 105	-39 654 774	28 272 331
Sum	-25 933 516	-24 707 643	1 225 874
Utsatt skatt (22 %)	20 998 646	19 430 504	-1 568 142
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2023	2022	
Resultat før skatt	7 122 336	67 777 916	
22 % skatt av resultat før skatt	1 566 914	14 911 142	
Permanente forskjeller 22 %	1 228	0	
Beregnet skattekostnad	1 568 142	14 911 142	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	101 988	68 846 580	69 048 568
Årets resultat			5 554 194	5 554 194
Pr 31.12.2023	100 000	101 988	74 400 773	74 602 761



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	151 792 135	417 268 103
Sum	151 792 135	417 268 103
<hr/>		
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	332 669 390	37 684 377
Sum	332 669 390	37 684 377
Långiver har panterett stor kr 700.000.000 i gnr. 79 bnr. 87, 650, 703 og 707 i Asker kommune. Gjeld til långiver balansført med kr	151 792 135	417 268 103
Annen kortsiktig gjeld	2023	2022
Entreprenørens innestående	17 516 776	17 516 776
Sum	17 516 776	17 516 776

Note 7 Boligprosjekt

	Boligprosjekter	Tomt	Garasjeanlegg	Total
Anskaffelseskost 01.01	7 903 697	29 780 680	0	37 684 377
Tilgang	236 993 248	0	93 600 186	330 593 434
Avgang	-21 633 422	0	-13 975 000	-35 608 422
Anskaffelseskost 31.12	223 263 523	29 780 680	79 625 186	332 669 390
Balansført verdi 31.12*	223 263 523	29 780 680	79 625 186	332 669 390

*Herav aktiverte renter kr 14.809.875

Note 8 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekksmidler	113 902	160 639



Noter til regnskapet 2023

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Beliggenhet Holding AS		1 000	100 %
Sum		1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Auctus AS som konsernspiss. Dette er tilgjengelig hos Auctus AS, Sjølyst plass 2, 0278 Oslo.

Alle aksjer er eid av morselskapet Beliggenhet Holding AS, som igjen er 90,50% eid av Auctus AS og 9,50 % eid av Søndberg Holding AS.

Styrets leder eier indirekte 4,525 % av aksjene i selskapet.
Daglig leder eier indirekte 9,5 % av aksjene i selskapet.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Heggedal Terrasse AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heggedal Terrasse AS som viser et overskudd på kr 5 554 194. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens 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

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of
independent accounting &
financial advisory businesses

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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 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.

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

Nesbru, 30.06.2024
Stiansen & Co AS

Hanne With Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

BJØRNSTAD, HANNE WITH
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/31/2024 15:07:52

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.