



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 154 907	2 104 303
Sum inntekter		2 154 907	2 104 303
Kostnader			
Avskrivning	5	426 155	426 156
Annen driftskostnad	3	560 659	708 105
Sum kostnader		986 814	1 134 261
Driftsresultat		1 168 093	970 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		123	3 731
Sum finansinntekter		123	3 731
Rentekostnad til foretak i samme konsern		281 614	297 736
Annen finanskostnad		113 632	991
Sum finanskostnader		395 246	298 727
Netto finans		-395 123	-294 996
Ordinært resultat før skattekostnad		772 970	675 046
Skattekostnad på ordinært resultat	4	170 053	148 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		602 917	526 535
Årsresultat		602 917	526 535
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	602 917	526 535
Sum overføringer og disponeringer		602 917	526 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	484 230	412 422
Sum immaterielle eiendeler		484 230	412 422
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 7	12 604 440	13 030 595
Sum varige driftsmidler		12 604 440	13 030 595
Sum anleggsmidler		13 088 670	13 443 017
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 500	
Andre fordringer		41 757	
Sum fordringer		69 257	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		864 772	365 460
Sum omløpsmidler		934 029	365 460
SUM EIENDELER		14 022 699	13 808 477
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 863 227	1 260 310
Sum opptjent egenkapital		1 863 227	1 260 310
Sum egenkapital		2 199 436	1 596 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 413 430
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 733 306	8 756 960
Sum annen langsiktig gjeld		10 733 306	11 170 390
Sum langsiktig gjeld		10 733 306	11 170 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 186	22 536
Betalbar skatt	4	241 861	230 712
Annen kortsiktig gjeld	6	838 910	788 320
Sum kortsiktig gjeld		1 089 957	1 041 568
Sum gjeld		11 823 263	12 211 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 022 699	13 808 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224200

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 991 409 580
HEFFCO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 154 907	2 104 303
Sum inntekter		2 154 907	2 104 303
Kostnader			
Avskrivning	5	426 155	426 156
Annen driftskostnad	3	560 659	708 105
Sum kostnader		986 814	1 134 261
Driftsresultat		1 168 093	970 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		123	3 731
Sum finansinntekter		123	3 731
Rentekostnad til foretak i samme konsern		281 614	297 736
Annen finanskostnad		113 632	991
Sum finanskostnader		395 246	298 727
Netto finans		-395 123	-294 996
Ordinært resultat før skattekostnad		772 970	675 046
Skattekostnad på ordinært resultat	4	170 053	148 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		602 917	526 535
Årsresultat		602 917	526 535
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	602 917	526 535
Sum overføringer og disponeringer		602 917	526 535



Organisasjonsnr: 991 409 580
HEFFCO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 484 230 412 422
Sum immaterielle eiendeler 484 230 412 422

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5, 7 12 604 440 13 030 595
Sum varige driftsmidler 12 604 440 13 030 595

Sum anleggsmidler 13 088 670 13 443 017

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 27 500
Andre fordringer 41 757
Sum fordringer 69 257

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 864 772 365 460

Sum omløpsmidler 934 029 365 460

SUM EIENDELER 14 022 699 13 808 477

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 1 863 227 1 260 310
Sum opptjent egenkapital 1 863 227 1 260 310

Sum egenkapital 2 199 436 1 596 519

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner			2 413 430
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 733 306	8 756 960
Sum annen langsiktig gjeld		10 733 306	11 170 390
Sum langsiktig gjeld		10 733 306	11 170 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 186	22 536
Betalbar skatt	4	241 861	230 712
Annen kortsiktig gjeld	6	838 910	788 320
Sum kortsiktig gjeld		1 089 957	1 041 568
Sum gjeld		11 823 263	12 211 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 022 699	13 808 477



Organisasjonsnr: 991 409 580
HEFFCO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28938.00	30150.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28938.00	30150.00

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

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Heffco Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

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 2021

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

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>	2021	2020
Revisjon	28 938	30 150
Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.		

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	241 861	230 712
Endring utsatt skatt	-71 808	-82 201
Årets totale skattekostnad	<u>170 053</u>	<u>148 511</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	772 970	675 046
Endring i midlertidige forskjeller	326 398	373 643
Årets skattegrunnlag	<u>1 099 368</u>	<u>1 048 689</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	241 861	230 712

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-3 308 654	-3 259 158
Gevinst- og tapskonto	1 107 610	1 384 512
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 201 044</u>	<u>-1 874 646</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-484 230	-412 422



Heffco Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygg	Leilighet	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	21 307 800	2 803 595	24 111 395
Anskaffelseskost 31.12.	21 307 800	2 803 595	24 111 395
Akk.avskrivning 31.12.	-11 506 955	0	-11 506 955
Balanseført pr. 31.12.	9 800 845	2 803 595	12 604 440
Årets avskrivninger	426 155	0	426 155
Økonomisk levetid	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Saldo	

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

Gjeld	2021	2020
Borgenveien 50 Næring AS	-549 345	-533 388
Dybwadsgt 8 ANS	-41 325	-40 125
Heffco AS - Langsiktig	-10 733 306	-8 756 960
AS Elisenbergvn 19	-221 236	-214 809
Sum	-11 545 212	-9 545 282

Note 7 - Pant og garantier

Selskapets eiendommer er stilt i pant for morselskapets lån til kreditinstitusjon

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2021	2020
Eierseksjoner	12 604 440	13 030 595

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	330 200	6 009	1 260 310	1 596 519
Årsresultat	0	0	602 917	602 917
Egenkapital 31.12.	330 200	6 009	1 863 227	2 199 436



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 602 917. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



NITSCHKE

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lysaker, 21. mars 2022

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor