



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 199 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H HEITMANN & SON AS
Forretningsadresse: Husvikholmen 10
1443 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Peter Heitmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 510 093	2 875 082
Annen driftsinntekt		11 033 695	11 522 009
Sum inntekter		14 543 788	14 397 091
Kostnader			
Varekostnad		1 868 264	1 719 005
Lønnskostnad	1	594 066	331 020
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 583 849	2 599 966
Annen driftskostnad	5	4 771 884	5 853 753
Sum kostnader		9 818 063	10 503 744
Driftsresultat		4 725 725	3 893 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 735	28 560
Sum finansinntekter		10 735	28 560
Annen rentekostnad		424 671	182 626
Sum finanskostnader		424 671	182 626
Netto finans		-413 936	-154 066
Ordinært resultat før skattekostnad		4 311 789	3 739 281
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 009 925	859 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 301 864	2 879 389
Årsresultat		3 301 864	2 879 389
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	
Annen egenkapital		-698 135	2 879 390
Sum overføringer og disponeringer		3 301 865	2 879 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 118 676	856 053
Sum immaterielle eiendeler		1 118 676	856 053
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	28 150 539	30 512 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	3 642 731	4 002 023
Sum varige driftsmidler		31 793 270	34 514 619
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		32 914 446	35 373 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	665 708	137 811
Andre fordringer	11	116 805	360 587
Sum fordringer		782 513	498 398
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 668 749	337 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 668 749	337 628
Sum omløpsmidler		2 451 262	836 026
SUM EIENDELER		35 365 708	36 209 198

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000,00)	6, 13	1 000 000	1 000 000
Overkurs	13	2 099 816	2 099 816
Sum innskutt egenkapital		3 099 816	3 099 816
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	18 823 381	19 521 515
Sum opptjent egenkapital		18 823 381	19 521 515
Sum egenkapital	13	21 923 197	22 621 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	16	277 507	173 224
Sum avsetninger for forpliktelser		277 507	173 224
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 405 535	4 956 235
Langsiktig konserngjeld			3 805 501
Sum annen langsiktig gjeld		4 405 535	8 761 736
Sum langsiktig gjeld		4 683 042	8 934 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		344 659	162 506
Betalbar skatt	8	1 272 548	1 069 298
Skyldige offentlige avgifter		59 521	25 139
Utbytte		4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	15	3 082 743	3 395 966
Sum kortsiktig gjeld	15	8 759 471	4 652 909
Sum gjeld		13 442 513	13 587 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 365 710	36 209 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 462265

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 199 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H HEITMANN & SON AS
Forretningsadresse: Husvikholmen 10
1443 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Peter Heitmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 199 764
H HEITMANN & SON AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 510 093	2 875 082
Annen driftsinntekt		11 033 695	11 522 009
Sum inntekter		14 543 788	14 397 091
Kostnader			
Varekostnad		1 868 264	1 719 005
Lønnskostnad	1	594 066	331 020
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 583 849	2 599 966
Annen driftskostnad	5	4 771 884	5 853 753
Sum kostnader		9 818 063	10 503 744
Driftsresultat		4 725 725	3 893 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 735	28 560
Sum finansinntekter		10 735	28 560
Annen rentekostnad		424 671	182 626
Sum finanskostnader		424 671	182 626
Netto finans		-413 936	-154 066
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 009 925	859 892
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 301 864	2 879 389
Årsresultat		3 301 864	2 879 389
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	
Annen egenkapital		-698 135	2 879 390
Sum overføringer og disponeringer		3 301 865	2 879 390



Organisasjonsnr: 918 199 764
H HEITMANN & SON AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1 118 676 856 053
Sum immaterielle eiendeler 1 118 676 856 053

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 28 150 539 30 512 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 7 3 642 731 4 002 023
Sum varige driftsmidler 31 793 270 34 514 619

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 2 500 2 500
Sum finansielle anleggsmidler 2 500 2 500

Sum anleggsmidler 32 914 446 35 373 172

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 665 708 137 811
Andre fordringer 11 116 805 360 587
Sum fordringer 782 513 498 398

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 12 1 668 749 337 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 668 749 337 628

Sum omløpsmidler 2 451 262 836 026

SUM EIENDELER 35 365 708 36 209 198

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 1 000,00) 6, 13 1 000 000 1 000 000



Overkurs	13	2 099 816	2 099 816
Sum innskutt egenkapital		3 099 816	3 099 816
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	18 823 381	19 521 515
Sum opptjent egenkapital		18 823 381	19 521 515
Sum egenkapital	13	21 923 197	22 621 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	16	277 507	173 224
Sum avsetninger for forpliktelse		277 507	173 224
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 405 535	4 956 235
Langsiktig konserngjeld			3 805 501
Sum annen langsiktig gjeld		4 405 535	8 761 736
Sum langsiktig gjeld		4 683 042	8 934 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		344 659	162 506
Betalbar skatt	8	1 272 548	1 069 298
Skyldige offentlige avgifter		59 521	25 139
Utbytte		4 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	15	3 082 743	3 395 966
Sum kortsiktig gjeld	15	8 759 471	4 652 909
Sum gjeld		13 442 513	13 587 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 365 710	36 209 200



Organisasjonsnr: 918 199 764
H HEITMANN & SON AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ROUCAS AS	505.00	50.50%	Ordinære aksjer
H MILLENNIUM MANAGEMENT AS	495.00	49.50%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	499660.00	272853.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71547.00	41495.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12842.00	7567.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10017.00	9105.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	594066.00	331020.00

Note



3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreformann	25000.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	25000.00		

Note

5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44563.00	65232.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44563.00	65232.00

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

H HEITMANN & SON AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	499 660	272 853
Arbeidsgiveravgift	71 547	41 495
Pensjonskostnader	12 842	7 567
Andre relaterte ytelser	10 017	9 105
Sum	594 066	331 020

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfylder kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styreformann	25 000		
Total ytelse til andre ledende personer	25 000	0	0

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	45 500	65 232
Andre tjenester	10 950	0
Sum godtgjørelse til revisor	56 450	65 232

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	1 000,00	1 000 000,00
Sum	1 000		1 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
ROUCAS AS	505	50,50%	Ordinære aksjer
H MILLENNIUM MANAGEMENT AS	495	49,50%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

**Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler**

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	8 901 425	70 797 671	4 884 906	84 584 002
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	8 901 425	70 797 671	4 884 906	84 584 002
Akkumulerte nedskr. 31.12.2020		(51 548 556)	(1 242 175)	
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	8 901 425	19 249 115	3 642 731	31 793 271
Årets avskrivninger		2 362 057	221 792	2 583 849
Økonomisk levetid		10-25 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	4 311 790	3 739 282
+/- Permanente forskjeller	278 773	169 323
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 193 744	951 842
Årets skattegrunnlag	5 784 308	4 860 446
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 272 548	1 069 298
Sum	1 272 548	1 069 298
+/- Endring i utsatt skatt	(262 623)	(209 406)
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 009 925	859 892
Betalbar skatt i skattekostnad	1 272 548	1 069 298
Betalbar skatt i balansen	1 272 548	1 069 298

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(3 663 048)	(4 761 605)	1 098 557
Omløpsmidler	(55 000)	(45 903)	(9 097)
Kortsiktig gjeld	(173 224)	(277 507)	104 284
Sum midlertidige forskjeller	(3 891 272)	(5 085 015)	1 193 744
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	(856 080)	(1 118 703)	262 623

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	720 708	192 811
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(55 000)	(55 000)
Netto oppførte kundefordringer	665 708	137 811



Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern og aksjonærer

	Andre fordringer		Annen kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Heitmann Marin AS	-	-	0	1 765 313
Roucas AS	-	-	0	3 070 188
Sum	-	-	2 815 501	4 835 501

Selskapet har hatt følgende transaksjoner med søsterselskapet Heitmann Marin AS.

Fakturert husleie 2020 til Heitmann Marin AS - kr 491 506.

Note 12 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 32 586. Skyldig skattetrekk er kr 32 254.

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 000 000	2 099 816	19 521 515	22 621 331
Årets resultat			3 301 865	3 301 865
Avsatt utbytte			(4 000 000)	(4 000 000)
Egenkapital 31.12.2020	1 000 000	2 099 816	18 823 381	21 923 196

Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 405 535	4 956 235
Sum	4 405 535	4 956 235
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	31 793 270	34 514 620
Sum	31 793 270	34 541 620

Av langsiktig gjeld på kr 4 405 535 forfaller kr 1 400 000 om mer enn 5 år.

Danske Bank har registrert panteobligasjon i bygningsmassen på kr 20.000.000

Note 15 - Kortsiktig gjeld

En del av posten øvrig kortsiktig gjeld er vedrører husleiedepositt fra leietagere på totalt kr 1 570 650 samt forskudd på leie av båtplass på kr 1 467 720 . Se mer info under note 15 på resterende beløp.

Note 16 - Andre avsetninger for forpliktelser

Denne posten består av resultatdeling mellom eierne av eiendommen Storgata 39 i Oslo. H Heitmann & Son AS eier 85% av denne bygning og andre eiere 15%. Inntekten er redusert med tilsvarende beløp i regnskapet til H Heitmann & Son AS per 31.12.20. Beløpet blir etterbetalt til de andre eierne hvert år.

Note 17 - Covid-19

Selskapet har i perioden fra mars 2020 frem til dagens dato hatt noen utfordringer knyttet til å få betalt for utestående fakturaer ifm utleie av eiendommer samt har måtte gi noen mnd. med fri leie til noen leietagere. Vi ser en positiv utvikling i betalingsevne og forventer at dette vil normalisere seg de kommende månedene og ut året.



Styrets årsberetning for år 2020.

1. Driftsresultat og økonomisk stilling.

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter, et rettviseende bilde av driften og stillingen ved årets slutt. Styret er fornøyd med selskapenes utvikling og anser at fortsatt drift vil gi tilfredsstillende resultater. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Drøbak

2. Driftsorientering.

Selskapets virksomhet omfatter utvikling og drift av fast eiendom. Markedet for utleie av kontorer i Oslo er noe svakere. I Storgaten har det siden høsten 2019 pågått arbeider med å lage kollektiv gate. Dette har medført støypenger og hindret adkomsten til Storgaten 39. Spesielt serveringsstedene i 1 etg. har blitt påvirket av dette, og det har vært nødvendig å gi kompensasjon i form av leiereduksjon og utsettelse til de virksomhetene som har vært mest skadelidende. I Storgaten 39 er en stor leietaker flyttet ut og det pågår arbeid med å leie ut ledige lokaler. I Drøbak er det noen ledige lokaler. Trondheimsveien er fullt utleid. Alle båtplasser er leid ut. Reguleringsarbeid pågår ca. 100 nye båtplasser i Drøbak. Forutsetning for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

3. Aksjonærer.

Selskapet har i alt 2 aksjonærer; Rocuas as 505 aksjer, 50,5 % og Millennium as 495 aksjer 49,5%.

4. Styrets sammensetning.

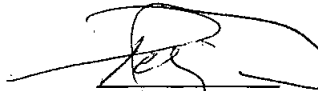
Selskapets styre har i beretningsperioden bestått av:


Pål Tobiasson - styreleder
Peter M. Heitmann
Harald J. Heitmann
Peter M. Årbakke Heitmann

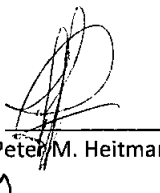
5. Arbeidsmiljøet og ytre miljø.

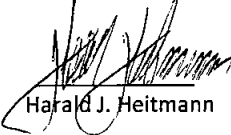
Selskapet har ingen ansatte og det er ikke rapport arbeidsulykker. Virksomheten forurensrer ikke det ytre miljø.

Drøbak, 3. mai 2021


Pål Tobiasson


Peter M. Årbakke Heitmann


Peter M. Heitmann


Harald J. Heitmann



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i H. Heitmann & Son AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for H. Heitmann & Son AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 18. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Håvard Norstrøm
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - H. Heitmann & Son AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennneo Dokumentnr: 02XL7-BNL-40-06PBS-BE5E-J63DK-L4LXQ



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."

Håvard Norstrøm

Partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-06-18 15:36:56Z



Penneo Dokumentno: ktel: 02XL7-BNL40-C6P8S-BE5E-J63DK-L4LXQ

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>