



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 963 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEJU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haugsjordet 1  
3145 TJØME

### 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: Martin Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

### 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, 24.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt og annen driftsinntekt	6	372 054	341 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>372 054</b>	<b>341 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	144 570	144 570
Annen driftskostnad	5	49 240	73 438
<b>Sum kostnader</b>		<b>193 810</b>	<b>218 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>178 244</b>	<b>123 392</b>
Annen rentekostnad		115 264	126 142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 264</b>	<b>126 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 264</b>	<b>-126 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>62 980</b>	<b>-2 750</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	13 856	-604
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 124</b>	<b>-2 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 124</b>	<b>-2 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-70 525	-13 868
Overføring annen egenkapital		21 401	16 014
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-49 124</b>	<b>2 146</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	2 958 895	3 074 795
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	1,3	131 760	160 430
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 090 655</b>	<b>3 235 225</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 090 655</b>	<b>3 235 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	101 818	29 750
Andre fordringer		69 081	
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 899</b>	<b>29 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 497	5 550
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 497</b>	<b>5 550</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 396</b>	<b>35 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 264 051</b>	<b>3 270 525</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	50 000	50 000
Overkurs	2	1 390	1 390
Annen innskutt egenkapital	2	8 707	8 707



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 097</b>	<b>60 097</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	64 318	85 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 318</b>	<b>85 718</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>124 415</b>	<b>145 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	17 463	23 499
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 463</b>	<b>23 499</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 996 885	2 097 239
Øvrig langsiktig gjeld	6	993 853	943 276
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 990 738</b>	<b>3 040 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 008 201</b>	<b>3 064 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 400
Skyldige offentlige avgifter		32 337	32 420
Annen kortsiktig gjeld	6	99 098	23 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 435</b>	<b>60 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 139 636</b>	<b>3 124 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 264 051</b>	<b>3 270 525</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 518530

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 963 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEJU EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haugsjordet 1  
3145 TJØME

#### 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: Martin Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

#### 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, 21.07.2021

---

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: 997 963 369  
HEJU EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt og annen driftsinntekt	6	372 054	341 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>372 054</b>	<b>341 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	144 570	144 570
Annen driftskostnad	5	49 240	73 438
<b>Sum kostnader</b>		<b>193 810</b>	<b>218 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>178 244</b>	<b>123 392</b>
Annen rentekostnad		115 264	126 142
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 264</b>	<b>126 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 264</b>	<b>-126 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	13 856	-604
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 124</b>	<b>-2 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 124</b>	<b>-2 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-70 525	-13 868
Overføring annen egenkapital		21 401	16 014
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-49 124</b>	<b>2 146</b>



Organisasjonsnr: 997 963 369  
HEJU EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1,3

2 958 895

3 074 795

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner 1,3

131 760

160 430

Sum varige driftsmidler

3 090 655

3 235 225

Sum anleggsmidler

3 090 655

3 235 225

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 6

101 818

29 750

Andre fordringer

69 081

Sum fordringer

170 899

29 750

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 2 497

2 497

5 550

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 497

5 550

Sum omløpsmidler

173 396

35 300

**SUM EIENDELER**

**3 264 051**

**3 270 525**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2

50 000

50 000

Overkurs 2

1 390

1 390

Annen innskutt egenkapital 2

8 707

8 707

Sum innskutt egenkapital

60 097

60 097

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2

64 318

85 718

Sum opptjent egenkapital

64 318

85 718

Sum egenkapital

124 415

145 815



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	17 463	23 499
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 463</b>	<b>23 499</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	1 996 885	2 097 239
Øvrig langsiktig gjeld	6	993 853	943 276
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 990 738</b>	<b>3 040 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 008 201</b>	<b>3 064 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 400
Skyldige offentlige avgifter		32 337	32 420
Annen kortsiktig gjeld	6	99 098	23 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 435</b>	<b>60 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 139 636</b>	<b>3 124 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 264 051</b>	<b>3 270 525</b>



Organisasjonsnr: 997 963 369  
HEJU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	500.00	50000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Heju Invest AS	100.00	100.00%	Ordinær
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

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  
5

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9000.00	9000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6000.00	6000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	15000.00



**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



**HEJU EIENDOM AS**

Org.nr. 997 963 369

**Årsregnskap 2020**

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter**

**Revisjonsberetning**

Per:neo:Do:kun:st: In:skje:t: 2:AQ:U:A:DJ:PYG: 1:011Z: 6:TY:RP:Y:0:W:W:HC:ROF





### Heju Eiendom AS

Org. nr: 997963369

**Balanse pr. 31.12** **Note** **2020** **2019**

#### EIENDELER

##### ANLEGGSMIDLER

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	2 958 895	3 074 795
Driftsløpere, inventar, verktoy, kontormaskiner	1,3	131 760	160 430
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 090 655</b>	<b>3 235 225</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 090 655</b>	<b>3 235 225</b>

##### OMLØPSMIDLER

Fordringer			
Kundefordringer	6	101 818	28 750
Andre fordringer		69 061	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 879</b>	<b>28 750</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 497	5 550
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 376</b>	<b>35 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 264 031</b>	<b>3 270 525</b>

Penneo Dokumentnr. 21/2021: KA-QMBY-DXFG-ItKNTZ-KFANP-Y81WAH1CGOF



## Heju Elendom AS

Org. nr. 997963369

Balanse pr. 31.12	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	50 000	50 000
Overkurs	2	1 390	1 390
Annen innskutt egenkapital	2	8 707	8 707
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 097</b>	<b>60 097</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	64 318	85 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 318</b>	<b>85 718</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>124 415</b>	<b>145 815</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Uteatt skatt	4	17 483	23 499
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 483</b>	<b>23 499</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 988 885	2 097 239
Øvrig langsiktig gjeld	6	993 853	943 276
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 982 738</b>	<b>3 040 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 000 221</b>	<b>3 064 014</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 400
Skyldige offentlige avgifter		32 337	32 420
Annen kortsiktig gjeld	6	89 098	23 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 435</b>	<b>60 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 121 656</b>	<b>3 124 710</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 264 051</b>	<b>3 270 525</b>

Tjeme, 25.08.2021

---

Martin Borge  
Styreleder

Periode: 2020-01-01 til 2020-12-31. Side 13 av 18



Heju Eiendom AS  
Org.nr 997 963 369

## Noter til regnskapet for 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8, god regnskapsklkk for små foretak i Norge.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter foretas ihht kontrakt og når inntekten er opptjent.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. De nedskrives til gjenvinnbart beløp ved dødsfall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og værdi i bruk, som tilsværer nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste værdi av anskaffelseskost og antatt virkelig værdi.

#### Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende.

#### Skatt

Skatteskostnader i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige værdier, samt underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 Varige driftsmidler

	Sum	Tomt	Bygg og tekn. installasjoner	Driftsmidler og asfaltering
Anskaffelseskost 01.01	3 945 508	881 145	2 771 418	292 945
Tilgang	0	0	0	0
Åvgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 945 508	881 145	2 771 418	292 945
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-854 853	0	-893 668	-161 185
Akkumulerte nedskrivninger 31.12				
Balanseført værdi 31.12	<b>3 090 655</b>	<b>881 145</b>	<b>2 077 750</b>	<b>131 760</b>
Årets lineære avskrivninger	144 570	0	115 900	28 670
Avskrivningssatser	4 - 10 %	0 %	4 - 5 %	10 %

### Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	500	50 000
Aksjeeier		Aksjer	Eierandel
Heju Invest AS (v/styreleder Martin Borge)		100	100,0 %

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet og hver aksje teller en stemme.

Penneo Dokument Innkøst: FAQ:444-D:XYG:K11Z-67Y40-PRIV-HZSC-



## Heju Eiendom AS Org.nr 997 963 369

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v, forts.

Spesifikasjon av egenkapitalen:	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innsk. EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01.	50 000	1 390	8 707	85 718	145 815
Avgitt konsernbidrag, netto				-70 525	-70 525
Årets resultat				49 124	49 124
<b>Egenkapital per 31.12.</b>	<b>50 000</b>	<b>1 390</b>	<b>8 707</b>	<b>64 318</b>	<b>124 415</b>

#### Note 3 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2020	2019
Gjeld med forfall > 5 år	1 485 115	1 647 239
Bokført pantesikret gjeld	1 998 885	2 097 239
Pant i fast eiendom, pålydende	2 500 000	2 500 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	3 051 455	3 182 725

#### Note 4 Skatt

	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-6 036	-4 516
Skatteeffekt konsernbidrag	19 892	3 912
Skattekostnad på ordinært resultat	<b>13 856</b>	<b>-694</b>

Grunnlaget for utsatt skatt(-):  
Midlertidige forskjeller i varige driftsmidler

2020	2019
-79 376	-106 813

Herav utsatt skatt(-)  
Skattesats

2020	2019
-17 463	-23 499
22 %	22 %

#### Note 5 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2020	2019
Daglig leder	0	0
Styre	0	0
Revisor, revisjon	9 000	9 000
Revisor, bistand	6 000	6 000

#### Note 6 Mellomværende med nærstående parter

Styreleder/daglig leder m/ektefelle i Heju Invest AS eier 100 % av aksjene, som igjen eier alle aksjene i selskapet, samt 95 % av aksjene i Tjåme & Hvasser Elektriske AS.

Følgende transaksjoner har funnet sted:	2020	2019
Løleinntekter fra konsernselskap	372 054	341 400
Avgitt konsernbidrag brutto	90 417	17 780
<b>Mellomværende per 31.12</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordring på konsernselskap	101 818	29 750
Langsiktig gjeld til konsernselskap	993 853	943 276
Annen kortsiktig gjeld til konsernselskap inkl. skyldig konsernbidrag	90 417	17 780
Annen kortsiktig gjeld til styreleder	4 822	4 822



# 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 dataer og innholdet i dette dokument"

**Martin Borge**

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1822674

IP: 194.248.xxx.xxx

2021-06-25 06:21:04Z

 bankID

Penneo DocumentHashKey: KADQMS-DYFYG-1/10-Z-6-1AN/2Y8I-V-PC6-21

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>



Heju Eiendom AS

Revisjonsfirmaet  
**Tom Christoffersen AS**  
Killegaten 15, 3117 Tønsberg

Til generalforsamlingen i  
Heju Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Heju Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 49.124. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret 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 utilsiktede feil.

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

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

**Telefoner:**  
911 06 500

**E-post:**  
ton@tomcon.no

**Bank:**  
DNB  
7177.05.36000

**Org.nr:**  
880 292 862 mva

**Medlem av:**  
Revisorforeningen  
Econa



Heju Eiendom AS

**Revisjonsfirmaet  
Tom Christoffersen AS**  
Kilengaten 15, 3117 Tønsberg

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 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

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

Tønsberg, 25. juni 2021

**Revisjonsfirmaet Tom Christoffersen AS**

Tom Christoffersen  
Statsautorisert revisor

**Telefoner:**  
911 06 500

**E-post:**  
tom@tomcon.no

**Bank:**  
DNB  
7177.05.36000

**Org.nr:**  
880 292 862 mva

**Medlem av:**  
Revisorforeningen  
Econa