



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 398 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEITMANN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Idar Heitmann
Fjellvegen 54
5563 FØRRESFJORDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Idar Heitmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		18 764	28 303
Sum kostnader		18 764	28 303
Driftsresultat	1, 2	-18 764	-28 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		913 786	656 129
Annen renteinntekt		37	
Sum finansinntekter		913 823	656 129
Annen rentekostnad		617 528	379 499
Annen finanskostnad			11 878
Sum finanskostnader		617 528	391 377
Netto finans		296 296	264 753
Ordinært resultat før skattekostnad		277 532	236 450
Skattekostnad på resultat	3	61 049	52 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 483	184 431
Årsresultat	4	216 483	184 431
Årsresultat etter minoritetsinteresser		216 483	184 431
Totalresultat		216 483	184 431
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		216 483	184 431
Sum overføringer og disponeringer		216 483	184 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		14 451 270	14 378 732
Investeringer i tilknyttet selskap		10 000	
Sum finansielle anleggsmidler		14 461 270	14 378 732
Sum anleggsmidler		14 461 270	14 378 732
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 300 813	656 129
Sum fordringer		1 300 813	656 129
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-3	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-3	
Sum omløpsmidler		1 300 810	656 129
SUM EIENDELER		15 762 080	15 034 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		355 327	355 327
Sum innskutt egenkapital		455 327	455 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		400 914	184 431
Sum opptjent egenkapital		400 914	184 431
Sum egenkapital	4	856 240	639 757
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 271 867	13 612 390
Sum annen langsiktig gjeld		13 271 867	13 612 390
Sum langsiktig gjeld		13 271 867	13 612 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 175
Betalbar skatt	3	43 159	21 024
Annen kortsiktig gjeld		1 590 813	756 514
Sum kortsiktig gjeld		1 633 972	782 713
Sum gjeld		14 905 839	14 395 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 762 080	15 034 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391862

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 398 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEITMANN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Idar Heitmann
Fjellvegen 54
5563 FØRRESFJORDEN

Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Idar Heitmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 913 398 319
HEITMANN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		18 764	28 303
Sum kostnader		18 764	28 303
Driftsresultat	1, 2	-18 764	-28 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		913 786	656 129
Annen renteinntekt		37	
Sum finansinntekter		913 823	656 129
Annen rentekostnad		617 528	379 499
Annen finanskostnad			11 878
Sum finanskostnader		617 528	391 377
Netto finans		296 296	264 753
Ordinært resultat før skattekostnad		277 532	236 450
Skattekostnad på resultat	3	61 049	52 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 483	184 431
Årsresultat	4	216 483	184 431
Årsresultat etter minoritetsinteresser		216 483	184 431
Totalresultat		216 483	184 431
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		216 483	184 431
Sum overføringer og disponeringer		216 483	184 431



Organisasjonsnr: 913 398 319
HEITMANN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 14 451 270 14 378 732

Investeringer i
tilknyttet selskap 10 000

Sum finansielle
anleggsmidler 14 461 270 14 378 732

Sum anleggsmidler 14 461 270 14 378 732

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 1 300 813 656 129

Sum fordringer 1 300 813 656 129

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. -3

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende -3

Sum omløpsmidler 1 300 810 656 129

SUM EIENDELER 15 762 080 15 034 861

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 355 327 355 327

Sum innskutt egenkapital 455 327 455 327

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 400 914 184 431

Sum opptjent egenkapital 400 914 184 431

Sum egenkapital 4 856 240 639 757



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13 271 867		13 612 390
Sum annen langsiktig gjeld	13 271 867		13 612 390
Sum langsiktig gjeld	13 271 867		13 612 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 175
Betalbar skatt	3	43 159	21 024
Annen kortsiktig gjeld		1 590 813	756 514
Sum kortsiktig gjeld		1 633 972	782 713
Sum gjeld		14 905 839	14 395 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 762 080	15 034 861



Organisasjonsnr: 913 398 319
HEITMANN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Heitmann Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 398 319



RESULTATREGNSKAP

HEITMANN EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		18 764	28 303
Sum driftskostnader		18 764	28 303
Driftsresultat	1, 2	-18 764	-28 303
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		913 786	656 129
Annen renteinntekt		37	0
Annen rentekostnad		617 528	379 499
Annen finanskostnad		0	11 878
Resultat av finansposter		296 296	264 753
Resultat før skattekostnad		277 532	236 450
Skattekostnad på resultat	3	61 049	52 019
Resultat		216 483	184 431
Årsresultat	4	216 483	184 431
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		216 483	184 431
Sum overføringer		216 483	184 431



BALANSE

HEITMANN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		14 451 270	14 378 732
Investeringer i tilknyttet selskap		10 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		14 461 270	14 378 732
Sum anleggsmidler		14 461 270	14 378 732
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 300 813	656 129
Sum fordringer		1 300 813	656 129
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-3	0
Sum omløpsmidler		1 300 810	656 129
Sum eiendeler		15 762 080	15 034 861



BALANSE

HEITMANN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		355 327	355 327
Sum innskutt egenkapital		455 327	455 327
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		400 914	184 431
Sum opptjent egenkapital		400 914	184 431
Sum egenkapital	4	856 240	639 757
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 271 867	13 612 390
Sum annen langsiktig gjeld		13 271 867	13 612 390
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	5 175
Betalbar skatt	3	43 159	21 024
Annen kortsiktig gjeld		1 590 813	756 514
Sum kortsiktig gjeld		1 633 972	782 713
Sum gjeld		14 905 839	14 395 103
Sum egenkapital og gjeld		15 762 080	15 034 861

Førresfjorden, 04.05.2023
Styret i Heitmann Eiendom AS

Idar Heitmann
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Heitmann Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av Heitmann Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	61 049	52 019
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	61 049	52 019
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	277 532	236 450
Permanente forskjeller	-37	0
Avgitt konsernbidrag	-81 316	-140 888
Skattepliktig inntekt	196 179	95 562
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-139 984	-154 320
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-17 890	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	201 033	175 344
Sum betalbar skatt i balansen	43 159	21 024

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	539 757	639 757
Pr 01.01.2022	100 000	539 757	639 757
Årets resultat		216 483	216 483
Pr 31.12.2022	100 000	756 240	856 240

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HEITMANN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Idar Heitmann	100	100,0	100,0



AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Idar Heitmann	styreleder	100
Totalt antall aksjer		100