



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 863 091  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEAL INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS  
Høvikveien 2A  
1363 HØVIK

### 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: Helge Hellebust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### 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, 10.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		21 517	1 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 517</b>	<b>1 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 517</b>	<b>-1 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3		
Annen renteinntekt	3	197 595	8
Annen finansinntekt		2 703 833	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 901 428</b>	<b>8</b>
Annen rentekostnad		31	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 901 396</b>	<b>8</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 879 879</b>	<b>-1 148</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	37 252	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 842 627</b>	<b>-1 148</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>2 842 627</b>	<b>-1 148</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 842 627</b>	<b>-1 148</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 842 627</b>	<b>-1 148</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 800 000	
Udekket tap		1 148	-1 148
Avsatt til annen egenkapital		41 480	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 842 627</b>	<b>-1 148</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	200 000	300 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	8 747 574	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 947 574</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 947 574</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 380 588	23 282
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 380 588</b>	<b>23 282</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 380 588</b>	<b>23 282</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 328 162</b>	<b>1 323 282</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		41 480	
Udekket tap			1 148



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>41 480</b>	<b>-1 148</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>65 910</b>	<b>23 282</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 425 000	1 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 425 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 425 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	37 252	
Utbytte		2 800 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 837 252</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 262 252</b>	<b>1 300 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 328 162</b>	<b>1 323 282</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 470397

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 863 091  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEAL INVEST AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### 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: Helge Hellebust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 24.06.2021

---

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: 922 863 091  
HEAL INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		21 517	1 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 517</b>	<b>1 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 517</b>	<b>-1 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3		
Annen renteinntekt	3	197 595	8
Annen finansinntekt		2 703 833	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 901 428</b>	<b>8</b>
Annen rentekostnad		31	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 901 396</b>	<b>8</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 879 879</b>	<b>-1 148</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	37 252	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 842 627</b>	<b>-1 148</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>2 842 627</b>	<b>-1 148</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 842 627</b>	<b>-1 148</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 842 627</b>	<b>-1 148</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 800 000	
Udekket tap		1 148	-1 148
Avsatt til annen egenkapital		41 480	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 842 627</b>	<b>-1 148</b>



Organisasjonsnr: 922 863 091  
HEAL INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap 3 200 000 300 000

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 3 8 747 574 1 000 000

Sum finansielle anleggsmidler 8 947 574 1 300 000

Sum anleggsmidler 8 947 574 1 300 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 2 380 588 23 282

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 380 588 23 282

Sum omløpsmidler 2 380 588 23 282

SUM EIENDELER 11 328 162 1 323 282

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 1

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 41 480

Udekket tap 1 148

Sum opptjent egenkapital 41 480 -1 148

Sum egenkapital 6 65 910 23 282

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 425 000	1 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 425 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 425 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	37 252	
Utbytte		2 800 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 837 252</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 262 252</b>	<b>1 300 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 328 162</b>	<b>1 323 282</b>



Organisasjonsnr: 922 863 091  
HEAL INVEST AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lekerøya Invest AS	150.00	50.00%	Ordinære aksjer
Varde-eiendom AS	150.00	50.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	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**  
2

**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

**Note**  
3

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**



## Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Vardåsveien BOLIG AS	25.00%	25.00%	182945.00	-11001.00
Alicenborg	50.00%	50.00%	-540331.00	-833813.00
Boligutvikling AS				



# Årsregnskap 2020

## Heal Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 863 091



## RESULTATREGNSKAP

### HEAL INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		21 517	1 156
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 517</b>	<b>1 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 517</b>	<b>-1 156</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	3	197 574	0
Annen renteinntekt		21	8
Annen finansinntekt		2 703 833	0
Annen rentekostnad		31	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 901 396</b>	<b>8</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 879 879	-1 148
Skattekostnad på ordinært resultat	5	37 252	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 842 627</b>	<b>-1 148</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>2 842 627</b>	<b>-1 148</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 148	0
Avsatt til utbytte		2 800 000	0
Avsatt til annen egenkapital		41 480	0
Overført til udekket tap		0	1 148
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 842 627</b>	<b>-1 148</b>



## BALANSE

### HEAL INVEST AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	200 000	300 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	8 747 574	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 947 574</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 947 574</b>	<b>1 300 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 380 588	23 282
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 380 588</b>	<b>23 282</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 328 162</b>	<b>1 323 282</b>



## BALANSE

### HEAL INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		41 480	0
Udekket tap		0	-1 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>41 480</b>	<b>-1 148</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>65 910</b>	<b>23 282</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 425 000	1 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 425 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	5	37 252	0
Utbytte		2 800 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 837 252</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 262 252</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 328 162</b>	<b>1 323 282</b>

Oslo, den, 27.05.2021  
Styret i Heal Invest AS

Alexander Sandberg Lund  
styremedlem

Helge Festøy Hellebust  
styreleder/daglig leder



## Noter Heal Invest AS

### Regnskapssprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

#### Aksjer i datterselskaper

Investeringene i Romskollen Bolig AS er vurdert til laveste verdi av historisk kostpris og virkelig verdi.

#### Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet. Utsatt skattefordel blir ikke innarbeidet i selskapets regnskaper.



## Noter Heal Invest AS

### Note 1 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I HEAL INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lekerøya Invest AS	150	50,0	50,0
Varde-eiendom AS	150	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Samtlige styremedlemmer er indirekte eiere

### Note 2 Lønnskostnader

Heal Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Tilknyttet selskap

	Kontor- kommune	Eierandel	Anskaffelses- Kost	Balansefør t Verdi	Egenkapital	Resultat
Vardåsveien Bolig AS	Oslo	25,0%	50 000	50 000	182 945	-11 001
Alicenborg Boligutvikling AS	Frogn	50,0%	150 000	150 000	-540 331	-833 813

Egenkapital og resultatandel er 100%

#### Følgende lån er gitt til tilknyttede selskaper:

	2020	2019	Rente p a
Vardåsveien Bolig AS	1 500 000	0	0%
Alicenborg Boligutvikling AS	7 247 574	0	3%
Romskollen Bolig AS		1 000 000	0%
Totalt	8 747 574	1 000 000	

Romkollen Bolig AS er solgt i 2020.



## Noter Heal Invest AS

### Note 4 Annen langsiktig gjeld

All langsiktig gjeld forfaller innen 5 år etter balansedato:	2020	2019
Langsiktig gjeld Alexander Sandberg Lund	4 075 000	1 100 000
Langsiktig gjeld Varde-Eiendom AS	4 350 000	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 425 000</b>	<b>1 300 000</b>

Lånene er rentefrie.

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	37 252	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>37 252</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 879 879	-1 148
Permanente forskjeller	-2 703 833	-5 570
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 718	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>169 329</b>	<b>-6 718</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	37 252	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>37 252</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-6 718	-6 718
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	6 718	6 718
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter  
Heal Invest AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	0	-5 570	-1 148	23 282
Årets resultat				2 842 627	2 842 627
Utbytte				-2 800 000	-2 800 000
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 570</b>	<b>41 480</b>	<b>65 910</b>