



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 866 341 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Furumoveien 24
1435 ÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2023

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, 20.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		801 450	735 850
Viderefakturerte utlegg		50 262	17 363
Sum inntekter		851 712	753 213
Kostnader			
Lønnskostnad		206 004	206 004
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	181 000	181 000
Annen driftskostnad		325 881	589 641
Sum kostnader		712 885	976 645
Driftsresultat		138 827	-223 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	
Sum finansinntekter		30	
Annen rentekostnad		193 936	145 768
Sum finanskostnader		193 936	145 768
Netto finans		-193 906	-145 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-55 079	-369 200
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 079	-369 200
Årsresultat		-55 079	-369 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 079	-369 200
Totalresultat		-55 079	-369 200
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-55 079	-369 200
Sum overføringer og disponeringer		-55 079	-369 200



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	2 699 000	2 880 000
Sum varige driftsmidler	2	2 699 000	2 880 000
Sum anleggsmidler		2 699 000	2 880 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 782	3 650
Andre kortsiktige fordringer		2 193	22 637
Sum fordringer		31 975	26 287
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 328	120 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 328	120 922
Sum omløpsmidler		54 303	147 209
SUM EIENDELER		2 753 303	3 027 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	432 000	432 000
Sum innskutt egenkapital		432 000	432 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		1 903 884	1 848 805
Sum opptjent egenkapital		-1 903 884	-1 848 805
Sum egenkapital	6, 7	-1 471 884	-1 416 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 254 809	3 334 375
Annen langsiktig gjeld		789 591	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 044 399	3 634 375
Sum langsiktig gjeld		4 044 399	3 634 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 275	105 817
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		12 081	11 769
Annen kortsiktig gjeld		90 431	692 054
Sum kortsiktig gjeld		180 787	809 639
Sum gjeld		4 225 186	4 444 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 753 303	3 027 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 306718

Enheten

Organisasjonsnummer: 866 341 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Furumoveien 24
1435 ÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2023

Revisjon

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 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, 16.02.2023



Organisasjonsnr: 866 341 982
HEIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		801 450	735 850
Viderefakturerte utlegg		50 262	17 363
Sum inntekter		851 712	753 213
Kostnader			
Lønnskostnad		206 004	206 004
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	181 000	181 000
Annen driftskostnad		325 881	589 641
Sum kostnader		712 885	976 645
Driftsresultat		138 827	-223 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	
Sum finansinntekter		30	
Annen rentekostnad		193 936	145 768
Sum finanskostnader		193 936	145 768
Netto finans		-193 906	-145 768
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-55 079	-369 200
Ordinært resultat etter skattekostnad		-55 079	-369 200
Årsresultat		-55 079	-369 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 079	-369 200
Totalresultat		-55 079	-369 200
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-55 079	-369 200
Sum overføringer og disponeringer		-55 079	-369 200



Organisasjonsnr: 866 341 982
HEIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 4 2 699 000 2 880 000

Sum varige driftsmidler 2 2 699 000 2 880 000

Sum anleggsmidler 2 699 000 2 880 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 29 782 3 650

Andre kortsiktige fordringer 2 193 22 637

Sum fordringer 31 975 26 287

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 22 328 120 922

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 22 328 120 922

Sum omløpsmidler 54 303 147 209

SUM EIENDELER 2 753 303 3 027 209

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 432 000 432 000

Sum innskutt egenkapital 432 000 432 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 1 903 884 1 848 805

Sum opptjent egenkapital -1 903 884 -1 848 805

Sum egenkapital 6, 7 -1 471 884 -1 416 805

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 254 809	3 334 375
Annen langsiktig gjeld		789 591	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 044 399	3 634 375
Sum langsiktig gjeld		4 044 399	3 634 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 275	105 817
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		12 081	11 769
Annen kortsiktig gjeld		90 431	692 054
Sum kortsiktig gjeld		180 787	809 639
Sum gjeld		4 225 186	4 444 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 753 303	3 027 209



Organisasjonsnr: 866 341 982
HEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Heia Eiendom

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Heia Eiendom' årsregnskap som viser et overskudd på kr 55 079. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Postadresse:
Pboks 2147, N-1521 Moss
NORWAY

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:
Midtveien 1 - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Moss, 27. januar 2023

Aktiva Revisjon AS

Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor

Postadresse:
Pboks 2147, N-1521 Moss
NORWAY

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:
Midtveien 1 - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no



Heia Eiendom AS
Årsregnskap for 2022



Resultatregnskap			
Heia Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		801 450	735 850
Viderefakturerte utlegg		50 262	17 363
Annen driftsinntekt			
Sum driftsinntekter		851 712	753 213
Lønnskostnad		206 004	206 004
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	181 000	181 000
Annen driftskostnad		325 881	589 641
Sum driftskostnader		712 885	976 645
Driftsresultat		138 827	-223 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	0
Annen rentekostnad		193 936	145 768
Resultat av finansposter		-193 906	-145 768
Resultat før skattekostnad		-55 079	-369 200
Resultat		-55 079	-369 200
Årsresultat		-55 079	-369 200
Overføringer			
Overført til udekket tap		55 079	369 200
Sum overføringer		-55 079	-369 200



Balanse			
Heia Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	2 699 000	2 880 000
Sum varige driftsmidler	2	2 699 000	2 880 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 699 000	2 880 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		29 782	3 650
Andre kortsiktige fordringer		2 193	22 637
Sum fordringer		31 975	26 287
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 328	120 922
Sum omløpsmidler		54 303	147 209
Sum eiendeler		2 753 303	3 027 209



Balanse

Heia Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	432 000	432 000
Sum innskutt egenkapital		432 000	432 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 903 884	-1 848 805
Sum opptjent egenkapital		-1 903 884	-1 848 805
Sum egenkapital	6, 7	-1 471 884	-1 416 805
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 254 809	3 334 375
Annen langsiktig gjeld		789 591	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 044 399	3 634 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 275	105 817
Skyldig offentlige avgifter		12 081	11 769
Annen kortsiktig gjeld		90 431	692 054
Sum kortsiktig gjeld		180 787	809 639
Sum gjeld		4 225 186	4 444 014
Sum egenkapital og gjeld		2 753 303	3 027 209

Ås, 27.01.2023
Styret i Heia Eiendom AS

Helge Bakke
Styrets formann

Roy Magne Aasen
styremedlem



Noter til årsregnskapet for 2022 Heia Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til årsregnskapet for 2022 Heia Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 474 165	39 500	6 513 665
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 474 165	39 500	6 513 665
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 775 165	39 500	3 814 665
= Bokført verdi 31.12.22	2 699 000	0	2 699 000
Årets ordinære avskrivninger	181 000		181 000
Økonomisk levetid	20-50 år	5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-55 079	-369 200
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	71 814	75 240
Anvendelse av fremførbart underskudd	-16 735	0
Skattepliktig inntekt	0	-293 960
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	675 113	746 927	71 814
Sum	675 113	746 927	71 814
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 357 450	-2 374 185	-16 735
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 682 337	1 627 258	-55 079
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til årsregnskapet for 2022 Heia Eiendom AS

Note nr. 4 - Pantstillelser og garantier m.v.

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>3 254 809</u>	<u>3 334 375</u>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	<u>2 699 000</u>	<u>2 880 000</u>

Lånets nedbetalingstid er 24 år. Første avdrag var i 2020.

Note nr. 5 - Antall aksjer, aksjeeiere mm

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer hver pålydende kr. 1 000,-
Selskapets aksjonærer pr 31.12

AA Elektro AS	220 aksjer
Helge Bakke	212 aksjer
Sum antall aksjer	432 aksjer

Selskapet sysselsetter 1 årsverk.

Note nr 6 - Egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01	-1 416 805	-1 047 605
Ekstraordinært utbytte		- 150 000
Årets overskudd	-55 079	-369 200
Egenkapital 31.12	-1 471 884	-1 566 805

Note nr. 9 - Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Dette skyldes at reelle merverdier i eiendomsmassen overstiger bokført underbalanse.