



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		26 898	21 517
Sum kostnader		26 898	21 517
Driftsresultat		-26 898	-21 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3		
Annen renteinntekt	3	226 551	197 595
Annen finansinntekt			2 703 833
Sum finansinntekter		226 551	2 901 428
Annen rentekostnad			31
Sum finanskostnader			31
Netto finans		226 551	2 901 396
Ordinært resultat før skattekostnad		199 653	2 879 879
Skattekostnad på ordinært resultat	5	43 924	37 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 729	2 842 627
Årsresultat	6	155 729	2 842 627
Årsresultat etter minoritetsinteresser		155 729	2 842 627
Totalresultat		155 729	2 842 627
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 800 000
Udekket tap			1 148
Avsatt til annen egenkapital		155 729	41 480
Sum overføringer og disponeringer		155 729	2 842 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	200 000	200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	10 299 125	8 747 574
Sum finansielle anleggsmidler		10 499 125	8 947 574
Sum anleggsmidler		10 499 125	8 947 574
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 194	2 380 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 194	2 380 588
Sum omløpsmidler		44 194	2 380 588
SUM EIENDELER		10 543 319	11 328 162
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		197 209	41 480
Sum opptjent egenkapital		197 209	41 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	221 639	65 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 100 000	8 425 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 100 000	8 425 000
Sum langsiktig gjeld		10 100 000	8 425 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 756	
Betalbar skatt	5	43 924	37 252
Utbytte			2 800 000
Annen kortsiktig gjeld		175 000	
Sum kortsiktig gjeld		221 680	2 837 252
Sum gjeld		10 321 680	11 262 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 543 319	11 328 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 434355

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 31.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		26 898	21 517
Sum kostnader		26 898	21 517
Driftsresultat		-26 898	-21 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3		
Annen renteinntekt	3	226 551	197 595
Annen finansinntekt			2 703 833
Sum finansinntekter		226 551	2 901 428
Annen rentekostnad			31
Sum finanskostnader			31
Netto finans		226 551	2 901 396
Ordinært resultat før skattekostnad		199 653	2 879 879
Skattekostnad på ordinært resultat	5	43 924	37 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		155 729	2 842 627
Årsresultat	6	155 729	2 842 627
Årsresultat etter minoritetsinteresser		155 729	2 842 627
Totalresultat		155 729	2 842 627
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 800 000
Udekket tap			1 148
Avsatt til annen egenkapital		155 729	41 480
Sum overføringer og disponeringer		155 729	2 842 627



Organisasjonsnr: 922 863 091
HEAL INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap 3 200 000 200 000

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 3 10 299 125 8 747 574

Sum finansielle anleggsmidler 10 499 125 8 947 574

Sum anleggsmidler 10 499 125 8 947 574

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 44 194 2 380 588

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 44 194 2 380 588

Sum omløpsmidler 44 194 2 380 588

SUM EIENDELER 10 543 319 11 328 162

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 197 209 41 480

Sum opptjent egenkapital 197 209 41 480

Sum egenkapital 6 221 639 65 910

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 100 000	8 425 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 100 000	8 425 000
Sum langsiktig gjeld		10 100 000	8 425 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 756	
Betalbar skatt	5	43 924	37 252
Utbytte			2 800 000
Annen kortsiktig gjeld		175 000	
Sum kortsiktig gjeld		221 680	2 837 252
Sum gjeld		10 321 680	11 262 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 543 319	11 328 162



Organisasjonsnr: 922 863 091
HEAL INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Helge Hellebust
2022-05-31

 BankID Signing
Alexander Sandberg Lund
2022-05-31



Årsregnskap 2021

Heal Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 863 091



RESULTATREGNSKAP

HEAL INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		26 898	21 517
Sum driftskostnader		26 898	21 517
Driftsresultat		-26 898	-21 517
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	3	226 551	197 574
Annen renteinntekt		0	21
Annen finansinntekt		0	2 703 833
Annen rentekostnad		0	31
Resultat av finansposter		226 551	2 901 396
Ordinært resultat før skattekostnad		199 653	2 879 879
Skattekostnad på ordinært resultat	5	43 924	37 252
Ordinært resultat		155 729	2 842 627
Årsresultat	6	155 729	2 842 627
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 148
Avsatt til utbytte		0	2 800 000
Avsatt til annen egenkapital		155 729	41 480
Sum overføringer		155 729	2 842 627



BALANSE

HEAL INVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	200 000	200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	10 299 125	8 747 574
Sum finansielle anleggsmidler		10 499 125	8 947 574
Sum anleggsmidler		10 499 125	8 947 574
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 194	2 380 588
Sum omløpsmidler		44 194	2 380 588
Sum eiendeler		10 543 319	11 328 162

**BALANSE**

HEAL INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		197 209	41 480
Sum opptjent egenkapital		197 209	41 480
Sum egenkapital	6	221 639	65 910
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 100 000	8 425 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 100 000	8 425 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 756	0
Betalbar skatt	5	43 924	37 252
Utbytte		0	2 800 000
Annen kortsiktig gjeld		175 000	0
Sum kortsiktig gjeld		221 680	2 837 252
Sum gjeld		10 321 680	11 262 252
Sum egenkapital og gjeld		10 543 319	11 328 162

Høvik, den, 31.05.2022
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 tilknyttede selskaper

Investeringene 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
Sum	300		30 000

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
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Samtlige styremedlemmer er indirekte eiere

Note 2 Lønnskostnader

Heal Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 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	107 306	-75 640
Alicenborg Boligutvikling AS	Frogn	50,0%	150 000	150 000	164 914	-71 257

Egenkapital og resultatandel er 100%

Følgende lån er gitt til tilknyttede selskaper:

	2021	2020	Rente p a
Vardåsveien Bolig AS	1 875 000	1 500 000	0%
Alicenborg Boligutvikling AS	8 424 125	7 247 574	3%
Totalt	10 299 125	8 747 574	



Noter Heal Invest AS

Note 4 Annen langsiktig gjeld

All langsiktig gjeld forfaller innen 5 år etter balansedato:	2021	2020
Langsiktig gjeld Alexander Sandberg Lund	5 900 000	4 075 000
Langsiktig gjeld Varde-Eiendom AS	4 200 000	4 350 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 100 000	8 425 000

Lånene er rentefrie.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	43 924	37 252
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	43 924	37 252
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	199 653	2 879 879
Permanente forskjeller	0	-2 703 833
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 718
Skattepliktig inntekt	199 653	169 329
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	43 924	37 252
Sum betalbar skatt i balansen	43 924	37 252

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	-5 570	41 480	65 910
Årets resultat				155 729	155 729
Pr 31.12.2021	30 000	0	-5 570	197 209	221 639