



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 179 051  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIA 1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Schultz  
Fjellveien 10  
1366 LYSAKER

### 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: Einar Schultz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

### 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, 28.04.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 387 369	2 220 218
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 387 369</b>	<b>2 220 218</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		630 577	493 130
Annen driftskostnad		952 062	733 865
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 582 639</b>	<b>1 226 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>804 730</b>	<b>993 223</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 738	370
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		183 288	210 210
Annen finanskostnad		944	525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-177 494</b>	<b>-210 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>627 236</b>	<b>782 858</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		137 992	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>489 244</b>	<b>782 858</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>489 244</b>	<b>782 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		489 244	782 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>489 244</b>	<b>782 858</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 338 292	9 342 174
Sum varige driftsmidler		13 338 292	9 342 174
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		700 000	
Sum finansielle anleggsmidler		700 000	0
Sum anleggsmidler		14 038 292	9 342 174
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		341 644	22 103
Sum fordringer		341 644	22 103
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 581	624 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 581	624 303
Sum omløpsmidler		808 225	646 406
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 846 517</b>	<b>9 988 580</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	
Overkurs		1 355 441	
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 455 441</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		489 244	3 242 143
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>489 244</b>	<b>3 242 143</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 944 685</b>	<b>3 242 143</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		354 853	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>354 853</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		12 000 000	6 525 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 000 000</b>	<b>6 525 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		428 718	157 129
Betalbar skatt		39 365	
Skyldige offentlige avgifter			37 808
Annen kortsiktig gjeld		78 897	26 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>546 979</b>	<b>221 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 901 832</b>	<b>6 746 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 846 517</b>	<b>9 988 580</b>



Til generalforsamlingen i  
HEIA 1 EIENDOM AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskap til HEIA 1 EIENDOM AS som viser et overskudd på kr. 489.244,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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.


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### 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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, den 19. januar 2021



Erik A. Bell  
Statsautorisert revisor



**Heia 1 Eiendom AS**  
**Noter til årsregnskapet 2020**

<b>Regnskapsprinsipper</b>
----------------------------

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

**Driftsinntekter**

Varer og tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

**Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld**

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 antatt virkelig verdi.

**Anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske 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.

**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. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Selskapet er en direkte fortsettelse av selskapet Heia 1 DA. Det ansvarlige selskapet ble omdannet i 2020.



## Heia 1 Eiendom AS Noter til årsregnskapet 2020

### Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital i fm omdannig	100 000	1 355 441	1 455 441
Årets resultat	-	489 244	489 244
Egenkapital pr 31.12	100 000	1 844 685	1 944 685

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

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	200	500	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12	Aksjer	Eierandel
Stiftelsen Interhands	34	17,0 %
Jon G. Schultz	66	33,0 % Styreleder
Erik B. Schultz	34	17,0 %
Høvik industriutvikling AS	33	16,5 %
Einar Schultz	33	16,5 % Styremedlem
Totalt antall aksjer	200	100,0 %

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattepliktige resultat fremkommer som følger:</b>	<b>2020</b>
Regnskapsmessig resultat før skatt	627 236
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-448 305
	<u>178 931</u>

<b>Skattekostnaden fremkommer som følger:</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	39 365
Endring utsatt skatt	98 627
Skattekostnad	<u>137 993</u>

Skatteeffekten av forskjeller og underskudd til fremføring gir opphav til utsatt skattefordel:

	31.12.2019	31.12.2020	Endring
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0	0	0
Driftsmidler	1 164 663	1 612 968	-448 305
Grunnlag for utsatt skattefordel	<u>1 164 663</u>	<u>1 612 968</u>	-448 305
Utsatt skattefordel	256 226	354 854	
Anvendt skattesats	22 %	22 %	



Heia 1 Eiendom AS  
Noter til årsregnskapet 2020

**Note 4** Ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ingen ansatte.

**Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

<b>Personer</b>	<b>2020</b>
Daglig leder, lønn	-
Styre	-
Revisor, revisjon (eks. mva)	-
Revisor, bistand (eks. mva)	20 200

**Note 5** Anleggsmidler

<b>Type anleggsmiddel</b>	<b>Tomt</b>	<b>Bygg</b>	<b>Utleiehall</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01	2 158 369	14 244 538	0	16 402 907
Tilgang	0	109 360	4 517 335	4 626 695
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 158 369	14 353 898	4 517 335	21 029 602
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	7 060 733	0	7 060 733
Avgang	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	604 577	26 000	630 577
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	7 665 310	26 000	7 691 310
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>2 158 369</b>	<b>6 688 588</b>	<b>4 491 334</b>	<b>13 338 292</b>

Avskrivningsatts/lineært 2% - 15% 7 %

**Note 6** Aksjeinvesteringer

Selskapet har plassert kr. 700.000,- i et investeringsfond.

**Note 7** Langsiktig gjeld

Selskapet har lånt kr. 12.000.000,- fra nærstående. Lånene er ikke pantsikret.