



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 941 028
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEISTAD BOLIG AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 350 000
Sum inntekter			1 350 000
Kostnader			
Varekostnad			1 434 714
Annen driftskostnad	1, 2	85 064	90 652
Sum kostnader		85 064	1 525 366
Driftsresultat		-85 064	-175 366
Annen rentekostnad	8		
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-85 064	-175 366
Skattekostnad på resultat	3	-18 714	-38 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		-66 350	-136 785
Årsresultat		-66 350	-136 785
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-66 350	-136 785
Totalresultat		-66 350	-136 785
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-66 350	-136 785
Sum overføringer og disponeringer	4	-66 350	-136 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 7	15 794 288	5 755 606
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 659	297 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 659	297 584
Sum omløpsmidler		15 810 947	6 053 190
SUM EIENDELER		15 810 947	6 053 190
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		223 279	156 930
Sum opptjent egenkapital	4	-223 279	-156 930
Sum egenkapital	4	-128 849	-62 500
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	19 705	38 419
Sum avsetninger for forpliktelser		19 705	38 419
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	1 127 007	3 127 007
Sum annen langsiktig gjeld		1 127 007	3 127 007
Sum langsiktig gjeld		1 146 712	3 165 426
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7	13 248 628	1 618 940
Leverandørgjeld		151 213	25 000
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		800 000
Kortsiktig konserngjeld		800 000	
Annen kortsiktig gjeld	8	593 243	506 323
Sum kortsiktig gjeld		14 793 084	2 950 263
Sum gjeld		15 939 796	6 115 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 810 947	6 053 190



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541235

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 941 028
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEISTAD BOLIG AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Revisjon

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 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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 920 941 028
HEISTAD BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 350 000
Sum inntekter			1 350 000
Kostnader			
Varekostnad			1 434 714
Annen driftskostnad	1, 2	85 064	90 652
Sum kostnader		85 064	1 525 366
Driftsresultat		-85 064	-175 366
Annen rentekostnad	8		
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-85 064	-175 366
Skattekostnad på resultat	3	-18 714	-38 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		-66 350	-136 785
Årsresultat		-66 350	-136 785
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-66 350	-136 785
Totalresultat		-66 350	-136 785
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-66 350	-136 785
Sum overføringer og disponeringer	4	-66 350	-136 785



Organisasjonsnr: 920 941 028
HEISTAD BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Utsatt skattefordel

3

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5, 7 15 794 288 5 755 606

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

16 659 297 584

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

16 659 297 584

Sum omløpsmidler 15 810 947 6 053 190

SUM EIENDELER 15 810 947 6 053 190

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 6

100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer

6

Annen innskutt egenkapital

4

-5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital

94 430 94 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap

223 279 156 930

Sum opptjent egenkapital

4

-223 279 -156 930

Sum egenkapital

4

-128 849 -62 500

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

19 705 38 419

Sum avsetninger for
forpliktelses

19 705 38 419

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

8

1 127 007 3 127 007

Sum annen langsiktig gjeld

1 127 007 3 127 007

Sum langsiktig gjeld 1 146 712 3 165 426



Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7	13 248 628	1 618 940
Leverandørgjeld		151 213	25 000
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		800 000
Kortsiktig konserngjeld		800 000	
Annen kortsiktig gjeld	8	593 243	506 323
Sum kortsiktig gjeld		14 793 084	2 950 263
Sum gjeld		15 939 796	6 115 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 810 947	6 053 190



Organisasjonsnr: 920 941 028
HEISTAD BOLIG 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

Heistad Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 941 028



RESULTATREGNSKAP

HEISTAD BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	1 350 000
Sum driftsinntekter		0	1 350 000
Varekostnad		0	1 434 714
Annen driftskostnad	1, 2	85 064	90 652
Sum driftskostnader		85 064	1 525 366
Driftsresultat		-85 064	-175 366
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-85 064	-175 366
Skattekostnad på resultat	3	-18 714	-38 581
Resultat		-66 350	-136 785
Årsresultat		-66 350	-136 785
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		66 350	136 785
Sum overføringer	4	-66 350	-136 785



BALANSE

HEISTAD BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 7	15 794 288	5 755 606
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 659	297 584
Sum omløpsmidler		15 810 947	6 053 190
Sum eiendeler		15 810 947	6 053 190



BALANSE

HEISTAD BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-223 279	-156 930
Sum opptjent egenkapital	4	-223 279	-156 930
Sum egenkapital	4	-128 849	-62 500
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	19 705	38 419
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	8	1 127 007	3 127 007
Sum annen langsiktig gjeld		1 127 007	3 127 007
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	7	13 248 628	1 618 940
Leverandørgjeld		151 213	25 000
Utbytte	4	0	800 000
Konserngjeld		800 000	0
Annen kortsiktig gjeld	8	593 243	506 323
Sum kortsiktig gjeld		14 793 084	2 950 263
Sum gjeld		15 939 796	6 115 690
Sum egenkapital og gjeld		15 810 947	6 053 190

Porsgrunn, 31.12.2022
Styret i Heistad Bolig AS

Frederic Kristoffersen
styreleder

Jan Ove Olsen
styremedlem

Morten Borge
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Klassifiseringsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Vurderingsprinsipper

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varelager - bygg under oppføring

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

Inntekstføringsprinsipp

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

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 skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2022 .

NOTE 2 REVISJON

	2022	2021
Revisjonskostnader	37 144	46 104



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-18 714	-38 581
Skattekostnad ordinært resultat	-18 714	-38 581
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-85 064	-175 366
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-489 378	-226 239
Skattepliktig inntekt	-574 442	-401 605
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
Varebeholdning	1 065 617	576 239	-489 378
Sum	1 065 617	576 239	-489 378
Akkumulert fremførbart underskudd	-976 048	-401 605	574 442
Grunnlag for utsatt skatt	89 569	174 633	85 064
Utsatt skatt (22 %)	19 705	38 419	18 714

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
EK 01.01.2022	100 000	-5 570	-156 930	-62 500
Resultat 2022			-66 350	-66 350
EK 31.12.2022	100 000	-5 570	-223 279	-128 849

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.

NOTE 5 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2022	2021
Prosjekter under utførelse 2	12 227 963	2 189 281
Tomter for videresalg	3 566 325	3 566 325
Sum	15 794 288	5 755 606



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HEISTAD BOLIG 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
Pbbl Bolig AS	80	80,0	80,0
Joo Invest AS	20	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 7 Pantesikret gjeld, byggelån

	2022	2021
Byggelån 2 Sparebanken Sør	13 248 628	1 618 940

Som sikkerhet for lånet har Sparebanken Sør tinglyst 1.prioritets pant på NOK 20 000 000,- i eiendommene Gnr. 69, bnr.626-627 i Porsgrunn. Dette utgjør selskapets varelager som pr 31.12.2022 er bokført til kr 15 794 288

I tillegg kausjonerer aksjonærene for totalt NOK 1.350.000,-

Note 8 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2022

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Pbbl Bolig AS	904 607	450 133
Joo Invest AS	222 400	125 764
Sum	1 127 007	575 897

I tillegg skylder selskapet til tidligere aksjonærer:

Heimgard Bolig AS kr 17 346 som gjelder renter på oppgjort lån



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Heistad Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heistad Bolig AS som 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 8. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: USBAA-GHPCG-AG4E6-CDYIT-VKXE1-LW3YE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-06-08 13:12:53 UTC



Penneo Dokumentnøkklet: USBAA-GHPCCG-AG4E6-CDYIT-VXXET-LW3YE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

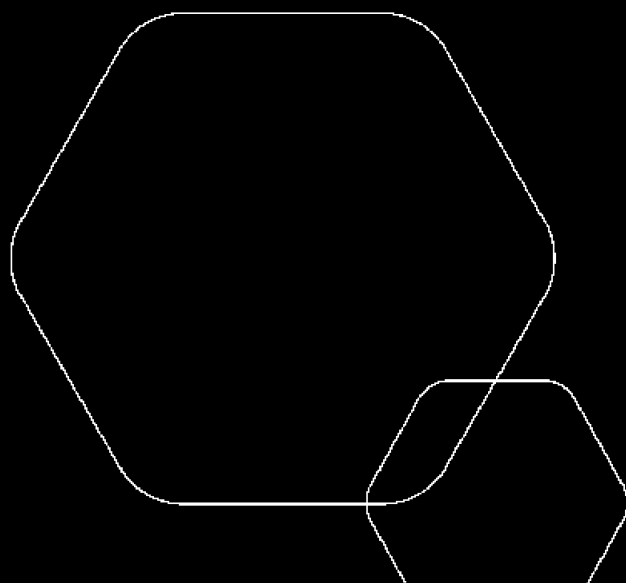
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>




Årsregnskap 2022

Heistad Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 941 028

Transaksjon 09222115537491635767  Signert i MB, FK, JGU



RESULTATREGNSKAP

HEISTAD BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	1 350 000
Sum driftsinntekter		0	1 350 000
Varekostnad		0	1 434 714
Annen driftskostnad	1, 2	85 064	90 652
Sum driftskostnader		85 064	1 525 366
Driftsresultat		-85 064	-175 366
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-85 064	-175 366
Skattekostnad på resultat	3	-18 714	-38 581
Resultat		-66 350	-136 785
Årsresultat		-66 350	-136 785
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		66 350	136 785
Sum overføringer	4	-66 350	-136 785

HEISTAD BOLIG AS

SIDE 2





BALANSE

HEISTAD BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 7	15 794 288	5 755 606
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 659	297 584
Sum omløpsmidler		15 810 947	6 053 190
Sum eiendeler		15 810 947	6 053 190

HEISTAD BOLIG AS

SIDE 3

Transaksjon 09222115557491635767



Signert MB, FK, JOO



BALANSE

HEISTAD BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-223 279	-156 930
Sum opptjent egenkapital	4	-223 279	-156 930
Sum egenkapital	4	-128 849	-62 500
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	19 705	38 419
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	8	1 127 007	3 127 007
Sum annen langsiktig gjeld		1 127 007	3 127 007
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	7	13 248 628	1 618 940
Leverandørgjeld		151 213	25 000
Utbytte	4	0	800 000
Konserngjeld		800 000	0
Annen kortsiktig gjeld	8	593 243	506 323
Sum kortsiktig gjeld		14 793 084	2 950 263
Sum gjeld		15 939 796	6 115 690
Sum egenkapital og gjeld		15 810 947	6 053 190

Porsgrunn, 31.12.2022
Styret i Heistad Bolig AS

Frederic Kristoffersen
styreleder

Jan Ove Olsen
styremedlem

Morten Borge
styremedlem

HEISTAD BOLIG AS

SIDE 4





NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Klassifiseringsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Vurderingsprinsipper

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varelager - bygg under oppføring

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

Inntekstføringsprinsipp

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

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 skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2022 .

NOTE 2 REVISJON

	2022	2021
Revisjonskostnader	37 144	46 104





Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-18 714	-38 581
Skattekostnad ordinært resultat	-18 714	-38 581
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-85 064	-175 366
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-489 378	-226 239
Skattepliktig inntekt	-574 442	-401 605
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
Varebeholdning	1 065 617	576 239	-489 378
Sum	1 065 617	576 239	-489 378
Akkumulert fremførbart underskudd	-976 048	-401 605	574 442
Grunnlag for utsatt skatt	89 569	174 633	85 064
Utsatt skatt (22 %)	19 705	38 419	18 714

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
EK 01.01.2022	100 000	-5 570	-156 930	-62 500
Resultat 2022			-66 350	-66 350
EK 31.12.2022	100 000	-5 570	-223 279	-128 849

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.

NOTE 5 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2022	2021
Prosjekter under utførelse 2	12 227 963	2 189 281
Tomter for videresalg	3 566 325	3 566 325
Sum	15 794 288	5 755 606





Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HEISTAD BOLIG 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
Pbbl Bolig AS	80	80,0	80,0
Joo Invest AS	20	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 7 Pantesikret gjeld, byggelån

	2022	2021
Byggelån 2 Sparebanken Sør	13 248 628	1 618 940

Som sikkerhet for lånet har Sparebanken Sør tinglyst 1.prioritets pant på NOK 20 000 000,- i eiendommene Gnr. 69, bnr.626-627 i Porsgrunn. Dette utgjør selskapets varelager som pr 31.12.2022 er bokført til kr 15 794 288

I tillegg kausjonerer aksjonærene for totalt NOK 1.350.000,-

Note 8 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2022

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Pbbl Bolig AS	904 607	450 133
Joo Invest AS	222 400	125 764
Sum	1 127 007	575 897

I tillegg skylder selskapet til tidligere aksjonærer:
Heimgard Bolig AS kr 17 346 som gjelder renter på oppgjort lån





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557491635767

Dokument

989 Årsoppgjør 2022 Maestro Heistad Bolig AS 230411 tlj

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2023-04-26 15:19:58 CEST (+0200) av Tone

Lisbet Jonassen (TLJ)

Ferdigstilt den 2023-04-30 16:20:30 CEST (+0200)

Initiativtaker

Tone Lisbet Jonassen (TLJ)

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

tlj@pbbl.no

+4799575990

Signerende parter

Morten Borge (MB)

morten.borge@pbbl.no

+4793491177

Signert 2023-04-26 15:21:14 CEST (+0200)

Frederic Kristoffersen (FK)

frederic@pancom.no

+4740605525

Signert 2023-04-26 15:25:53 CEST (+0200)

Jan Ove Olsen (JOO)

janove@amundsenbygg.no

+4790602011

Signert 2023-04-30 16:20:30 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

