



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 398 319  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEITMANN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Idar Heitmann  
Fjellvegen 54  
5563 FØRRESFJORDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Idar Heitmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### 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, 09.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		28 303	10 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 303</b>	<b>10 425</b>
<b>Driftsresultat</b>	5, 6	<b>-28 303</b>	<b>-10 425</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		656 129	592 189
Annen renteinntekt			11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>656 129</b>	<b>592 200</b>
Annen rentekostnad		379 499	409 226
Annen finanskostnad		11 878	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>391 377</b>	<b>409 226</b>
<b>Netto finans</b>		<b>264 753</b>	<b>182 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>236 450</b>	<b>172 549</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	52 019	38 095
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>184 431</b>	<b>134 454</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>184 431</b>	<b>134 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>184 431</b>	<b>134 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>184 431</b>	<b>134 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		184 431	134 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>184 431</b>	<b>134 454</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		14 378 732	11 307 634
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 378 732</b>	<b>11 307 634</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 378 732</b>	<b>11 307 634</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		656 129	592 189
<b>Sum fordringer</b>		<b>656 129</b>	<b>592 189</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			15 780
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>15 780</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>656 129</b>	<b>607 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 034 861</b>	<b>11 915 603</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		355 327	355 327
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>455 327</b>	<b>455 327</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		184 431	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>184 431</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>639 757</b>	<b>455 327</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 612 390	10 764 365
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 612 390</b>	<b>10 764 365</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 612 390</b>	<b>10 764 365</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 175	
Betalbar skatt	4	21 024	38 095
Annen kortsiktig gjeld		756 514	657 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>782 713</b>	<b>695 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 395 103</b>	<b>11 460 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 034 861</b>	<b>11 915 603</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 595477

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 398 319  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEITMANN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Idar Heitmann  
Fjellvegen 54  
5563 FØRRESFJORDEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Idar Heitmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 913 398 319  
HEITMANN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		28 303	10 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 303</b>	<b>10 425</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>5, 6</b>	<b>-28 303</b>	<b>-10 425</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		656 129	592 189
Annen renteinntekt			11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>656 129</b>	<b>592 200</b>
Annen rentekostnad		379 499	409 226
Annen finanskostnad		11 878	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>391 377</b>	<b>409 226</b>
<b>Netto finans</b>		<b>264 753</b>	<b>182 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>236 450</b>	<b>172 549</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	52 019	38 095
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>184 431</b>	<b>134 454</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>184 431</b>	<b>134 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>184 431</b>	<b>134 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>184 431</b>	<b>134 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		184 431	134 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>184 431</b>	<b>134 454</b>



Organisasjonsnr: 913 398 319  
HEITMANN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

14 378 732

11 307 634

Sum finansielle

14 378 732

11 307 634

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

14 378 732

11 307 634

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

656 129

592 189

Sum fordringer

656 129

592 189

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

15 780

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

15 780

Sum omløpsmidler

656 129

607 969

SUM EIENDELER

15 034 861

11 915 603

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

355 327

355 327

Sum innskutt egenkapital

455 327

455 327

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

184 431

Sum opptjent egenkapital

184 431

Sum egenkapital

3

639 757

455 327

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		13 612 390	10 764 365
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 612 390</b>	<b>10 764 365</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 612 390</b>	<b>10 764 365</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 175	
Betalbar skatt	4	21 024	38 095
Annen kortsiktig gjeld		756 514	657 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>782 713</b>	<b>695 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 395 103</b>	<b>11 460 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 034 861</b>	<b>11 915 603</b>



Organisasjonsnr: 913 398 319  
HEITMANN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
5

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



# Årsregnskap 2021

## Heitmann Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 398 319



## RESULTATREGNSKAP

HEITMANN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		28 303	10 425
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>28 303</b>	<b>10 425</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>5, 6</b>	<b>-28 303</b>	<b>-10 425</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		656 129	592 189
Annen renteinntekt		0	11
Annen rentekostnad		379 499	409 226
Annen finanskostnad		11 878	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>264 753</b>	<b>182 974</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		236 450	172 549
Skattekostnad på ordinært resultat	4	52 019	38 095
<b>Ordinært resultat</b>		<b>184 431</b>	<b>134 454</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>184 431</b>	<b>134 454</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		184 431	134 454
<b>Sum overføringer</b>		<b>184 431</b>	<b>134 454</b>



## BALANSE

### HEITMANN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		14 378 732	11 307 634
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 378 732</b>	<b>11 307 634</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 378 732</b>	<b>11 307 634</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		656 129	592 189
<b>Sum fordringer</b>		<b>656 129</b>	<b>592 189</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	15 780
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>656 129</b>	<b>607 969</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 034 861</b>	<b>11 915 603</b>



## BALANSE

### HEITMANN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		355 327	355 327
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>455 327</b>	<b>455 327</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		184 431	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>184 431</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>639 757</b>	<b>455 327</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 612 390	10 764 365
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 612 390</b>	<b>10 764 365</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 175	0
Betalbar skatt	4	21 024	38 095
Annen kortsiktig gjeld		756 514	657 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>782 713</b>	<b>695 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 395 103</b>	<b>11 460 276</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 034 861</b>	<b>11 915 603</b>

Førresfjorden, 29.06.2022  
Styret i Heitmann Eiendom AS

---

Idar Heitmann  
styreleder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.

## Note 2 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HEITMANN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Idar Heitmann	100	100,0	100,0

### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Idar Heitmann	styreleder	100
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>



### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	355 327	455 327
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>355 327</b>	<b>455 327</b>
Årets resultat		184 431	184 431
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>539 757</b>	<b>639 757</b>

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	52 019	38 095
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>52 019</b>	<b>38 095</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	236 450	172 549
Permanente forskjeller	0	609
Avgitt konsernbidrag	-140 888	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>95 562</b>	<b>173 158</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-92 329	-92 187
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-30 995	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	144 348	130 282
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>21 024</b>	<b>38 095</b>

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

	2021	2020	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 5 Lønnskostnader

Heitmann Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## **Note 6 Fortsatt drift**

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av Heitmann Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.