



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 409 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEFFCO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gulleråsveien 63
0779 OSLO

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: Lars Heffermehl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 239 656	2 154 907
Sum inntekter		2 239 656	2 154 907
Kostnader			
Avskrivning	4	426 156	426 155
Annen driftskostnad	2	1 453 436	560 659
Sum kostnader		1 879 592	986 814
Driftsresultat		360 064	1 168 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 047	123
Sum finansinntekter		1 047	123
Rentekostnad til foretak i samme konsern		320 335	281 614
Annen finanskostnad		26	113 632
Sum finanskostnader		320 361	395 246
Netto finans		-319 314	-395 123
Ordinært resultat før skattekostnad		40 750	772 970
Skattekostnad på ordinært resultat	3	8 965	170 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 785	602 917
Årsresultat		31 785	602 917
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	31 785	602 917
Sum overføringer og disponeringer		31 785	602 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	548 201	484 230
Sum immaterielle eiendeler		548 201	484 230
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	12 178 284	12 604 440
Sum varige driftsmidler		12 178 284	12 604 440
Sum anleggsmidler		12 726 485	13 088 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			27 500
Andre fordringer		54 393	41 757
Sum fordringer		54 393	69 257
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		937 132	864 772
Sum omløpsmidler		991 525	934 029
SUM EIENDELER		13 718 010	14 022 699
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	330 200	330 200
Overkurs	8	6 009	6 009
Sum innskutt egenkapital		336 209	336 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 895 012	1 863 227
Sum opptjent egenkapital		1 895 012	1 863 227
Sum egenkapital		2 231 221	2 199 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 129 716	10 733 306
Sum annen langsiktig gjeld		10 129 716	10 733 306
Sum langsiktig gjeld		10 129 716	10 733 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 936	9 186
Betalbar skatt	3	72 936	241 861
Annen kortsiktig gjeld	6	1 270 201	838 910
Sum kortsiktig gjeld		1 357 073	1 089 957
Sum gjeld		11 486 789	11 823 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 718 010	14 022 699



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467472

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 409 580
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEFFCO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gulleråsveien 63
0779 OSLO

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: Lars Heffermehl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 991 409 580
HEFFCO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 239 656	2 154 907
Sum inntekter		2 239 656	2 154 907
Kostnader			
Avskrivning	4	426 156	426 155
Annen driftskostnad	2	1 453 436	560 659
Sum kostnader		1 879 592	986 814
Driftsresultat		360 064	1 168 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 047	123
Sum finansinntekter		1 047	123
Rentekostnad til foretak i samme konsern		320 335	281 614
Annen finanskostnad		26	113 632
Sum finanskostnader		320 361	395 246
Netto finans		-319 314	-395 123
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	8 965	170 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 785	602 917
Årsresultat		31 785	602 917
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	31 785	602 917
Sum overføringer og disponeringer		31 785	602 917



Organisasjonsnr: 991 409 580
HEFFCO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	548 201	484 230
Sum immaterielle eiendeler		548 201	484 230

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	12 178 284	12 604 440
Sum varige driftsmidler		12 178 284	12 604 440

Sum anleggsmidler		12 726 485	13 088 670
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			27 500
Andre fordringer		54 393	41 757
Sum fordringer		54 393	69 257

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		937 132	864 772
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		991 525	934 029
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 718 010	14 022 699
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	330 200	330 200
Overkurs	8	6 009	6 009
Sum innskutt egenkapital		336 209	336 209

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 895 012	1 863 227
Sum opptjent egenkapital		1 895 012	1 863 227

Sum egenkapital		2 231 221	2 199 436
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	6	10 129 716	10 733 306
Sum annen langsiktig gjeld		10 129 716	10 733 306
Sum langsiktig gjeld		10 129 716	10 733 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 936	9 186
Betalbar skatt	3	72 936	241 861
Annen kortsiktig gjeld	6	1 270 201	838 910
Sum kortsiktig gjeld		1 357 073	1 089 957
Sum gjeld		11 486 789	11 823 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 718 010	14 022 699



Organisasjonsnr: 991 409 580
HEFFCO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	130.00	2540.00	330200.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HEFFCO AS	130.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	130.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ikke utbetalt honorar eller ytelser til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	28938.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	28938.00

Note



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Heffco Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heffco Eiendom AS som viser et overskudd på kr 31 785. 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 resultat 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.

Styrets 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 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.



NITSCHKE

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

Lysaker, 26. mai 2023

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor



Heffco Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Heffco Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ikke utbetalt honorar eller ytelser til daglig leder eller styret.
Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	30 000	28 938
Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.		

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	72 936	241 861
Endring utsatt skatt	-63 971	-71 808
Årets totale skattekostnad	8 965	170 053

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	40 750	772 970
Endring i midlertidige forskjeller	290 778	326 398
Årets skattegrunnlag	331 528	1 099 368
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	72 936	241 861

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-3 377 910	-3 308 654
Gevinst- og tapskonto	886 088	1 107 610
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 491 822	-2 201 044

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -548 201 -484 230

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygg	Leilighet	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	21 307 800	2 803 595	24 111 395
Anskaffelseskost 31.12.	21 307 800	2 803 595	24 111 395
Akk.avskrivning 31.12.	-11 933 111	0	-11 933 111
Balanseført pr. 31.12.	9 374 689	2 803 595	12 178 284
Årets avskrivninger	426 156	0	426 156
Økonomisk levetid	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Saldo	



Heffco Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Pant og garantier

Selskapets eiendommer er stilt i pant for morselskapets lån til kreditinstitusjon

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Eierseksjoner	12 178 284	12 604 440

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Borgenveien 50 Næring AS	-565 780	-549 345
Dybwadsgt 8 ANS	-24 072	-41 325
Heffco AS - Langsiktig	-10 129 716	-10 733 306
AS Elisenbergvn 19	-227 854	-221 236
Sum	<u>-10 947 422</u>	<u>-11 545 212</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	130	2 540	330 200
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:		Ordinære aksjer	Eierandel
HEFFCO AS		130	100 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	330 200	6 009	1 863 227	2 199 436
Årsresultat	0	0	31 785	31 785
Egenkapital 31.12.	<u>330 200</u>	<u>6 009</u>	<u>1 895 012</u>	<u>2 231 221</u>