



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 041 271
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIA-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brokelandsheia 10
4993 SUNDEBRU

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: Terje Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 100 000	1 150 000
Sum inntekter		1 100 000	1 150 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	530 700	496 194
Annen driftskostnad	5	84 512	94 338
Sum kostnader		615 212	590 532
Driftsresultat		484 788	559 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	24
Annen finansinntekt		5 955	5 548
Sum finansinntekter		5 978	5 572
Annen rentekostnad		357 271	496 915
Sum finanskostnader		357 271	496 915
Netto finans		-351 293	-491 343
Ordinært resultat før skattekostnad		133 494	68 125
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	179 979	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 485	68 125
Årsresultat		-46 485	68 125
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-46 485	68 125
Sum overføringer og disponeringer		-46 485	68 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 922 740	11 435 340
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	342 700	360 800
Sum varige driftsmidler		11 265 440	11 796 140
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		108 615	108 615
Sum finansielle anleggsmidler		108 615	108 615
Sum anleggsmidler		11 374 055	11 904 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			47 173
Konsernfordringer	9	2 506 000	6 000
Sum fordringer		2 506 000	53 173
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	116 030	45 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 030	45 079
Sum omløpsmidler		2 622 030	98 252
SUM EIENDELER		13 996 086	12 003 008

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	6, 11	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	11	4 670 965	2 170 965
Sum innskutt egenkapital		4 710 965	2 210 965
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	1 730 878	1 684 393
Sum opptjent egenkapital		-1 730 878	-1 684 393
Sum egenkapital	11	2 980 087	526 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	179 979	
Sum avsetninger for forpliktelser		179 979	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 333 764	5 972 800
Langsiktig konserngjeld	12	885 535	885 535
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 125 000	1 218 750
Sum annen langsiktig gjeld		7 344 298	8 077 085
Sum langsiktig gjeld		7 524 277	8 077 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			98
Skyldige offentlige avgifter		49 665	
Kortsiktig konserngjeld	13	2 456 462	2 386 578
Annen kortsiktig gjeld	13	985 594	1 012 675
Sum kortsiktig gjeld		3 491 721	3 399 351
Sum gjeld		11 015 998	11 476 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 996 086	12 003 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474945

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 041 271
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIA-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brokelandsheia 10
4993 SUNDEBRU

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: Terje Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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 2020: Årsregnskap 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, 12.07.2021

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: 912 041 271
HEIA-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 100 000	1 150 000
Sum inntekter		1 100 000	1 150 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4	530 700	496 194
Annen driftskostnad	5	84 512	94 338
Sum kostnader		615 212	590 532
Driftsresultat		484 788	559 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	24
Annen finansinntekt		5 955	5 548
Sum finansinntekter		5 978	5 572
Annen rentekostnad		357 271	496 915
Sum finanskostnader		357 271	496 915
Netto finans		-351 293	-491 343
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	179 979	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 485	68 125
Årsresultat		-46 485	68 125
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-46 485	68 125
Sum overføringer og disponeringer		-46 485	68 125



Organisasjonsnr: 912 041 271
HEIA-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 922 740	11 435 340
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	342 700	360 800
Sum varige driftsmidler		11 265 440	11 796 140

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		108 615	108 615
Sum finansielle anleggsmidler		108 615	108 615
Sum anleggsmidler		11 374 055	11 904 755

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer			47 173
Konsernfordringer	9	2 506 000	6 000
Sum fordringer		2 506 000	53 173

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	116 030	45 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 030	45 079

Sum omløpsmidler		2 622 030	98 252
-------------------------	--	------------------	---------------

SUM EIENDELER		13 996 086	12 003 008
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 11	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	11	4 670 965	2 170 965
Sum innskutt egenkapital		4 710 965	2 210 965

Opptjent egenkapital



Udekket tap	11	1 730 878	1 684 393
Sum opptjent egenkapital		-1 730 878	-1 684 393
Sum egenkapital	11	2 980 087	526 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	179 979	
Sum avsetninger for forpliktelser		179 979	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	5 333 764	5 972 800
Langsiktig konserngjeld	12	885 535	885 535
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 125 000	1 218 750
Sum annen langsiktig gjeld		7 344 298	8 077 085
Sum langsiktig gjeld		7 524 277	8 077 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			98
Skyldige offentlige avgifter		49 665	
Kortsiktig konserngjeld	13	2 456 462	2 386 578
Annen kortsiktig gjeld	13	985 594	1 012 675
Sum kortsiktig gjeld		3 491 721	3 399 351
Sum gjeld		11 015 998	11 476 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 996 086	12 003 008



Organisasjonsnr: 912 041 271
HEIA-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	400.00	40000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Regnskog AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
2

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
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
5

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14500.00	14000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14500.00	16500.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Revisjon Skagerrak

Revisjon Skagerrak AS
Storgata 11
4950 Risør
Tlf.: 40 43 25 00

www.revisjon-skagerrak.no
Org.nr. 982 767 970 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Heia-Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Heia-Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 46 485. 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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.

RISØR, 18. juni 2021
Revisjon Skagerrak AS

Einar Johansen
Statsautorisert revisor



Noter 2020 HEIA-EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløse inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 791 741	12 183 506	569 982	15 545 229
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 791 741	12 183 506	569 982	15 545 229
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(3 539 906)	(209 182)	(3 749 088)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(4 052 506)	(227 282)	(4 279 788)
Balansført verdi pr. 31.12.2020	2 791 741	8 131 000	342 700	11 265 441
Årets avskrivninger		(512 600)	(18 100)	(530 700)
Økonomisk levetid		10 - 30 år	5 - 25 år	
Avskrivningsplan: Lineær		3,33 - 10 %	4 - 20 %	

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	14 500	14 000
Andre tjenester	0	2 500
Sum godtgjørelse til revisor	14 500	16 500

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	400,00	40 000,00
Sum	100		40 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Regnskog AS	100	100,00%	Ordinære aksjer



Totalt antall aksjer	100	100,00%
-----------------------------	------------	----------------

Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	133 494	68 125
Konsernbidrag	2 500 000	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	155 265	77 540
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(2 788 759)	(145 665)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	550 000	
+/- Endring i utsatt skatt	179 979	
+/- Skatt på konsernbidrag	(550 000)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	179 979	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	1 005 246	849 981	155 265
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 820 652)	(31 893)	(2 788 759)
Netto forskjeller	(1 815 406)	818 088	(2 633 494)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 815 406	0	1 815 406
Sum midlertidige forskjeller	0	818 088	(818 088)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	0	179 979	(179 979)

Note 9 - Konsernfordring

Fordringen består i hovedsak av konsernbidrag kr 2 500 000,- fra Opplev Tropisk AS

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	40 000	2 170 965	(1 684 393)	526 572
Årets resultat			(46 485)	(46 485)
Konsernbidrag		2 500 000		2 500 000
Egenkapital 31.12.2020	40 000	4 670 965	(1 730 878)	2 980 087



Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 333 763	5 972 800
Langsiktig konserngjeld	885 535	885 535
Øvrig langsiktig gjeld	1 125 000	1 218 750
Sum	7 344 298	8 077 085
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	11 265 440	11 796 140
Sum		

Av langsiktig gjeld på kr 7 344 298 forfaller kr 6 849 000,- om mer enn 5 år.
Langsiktig konserngjeld omfatter Lån fra Regnskog AS, øvrig langsiktig gjeld er lån fra Innovasjon Norge.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Posten består blant annet av lån fra Kabak Invest AS kr 700 000,- gjeld til Gjerstad kommune kr 259 900,- samt mellomværende Opplev Tropisk kr 2 456 462,-