



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 813 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIANE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vetr lidsallmenningen 27A
5014 BERGEN

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: Per Arne Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

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, 24.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 459 737	4 615 115
Sum inntekter		4 459 737	4 615 115
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	271 562	271 562
Annen driftskostnad	6	453 421	547 247
Sum kostnader		724 984	818 809
Driftsresultat		3 734 754	3 796 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58	2 095
Sum finansinntekter		58	2 095
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	449 836	475 616
Annen rentekostnad	7	269	103
Annen finanskostnad		1 830	302
Sum finanskostnader		451 935	476 021
Netto finans		-451 877	-473 926
Ordinært resultat før skattekostnad		3 282 877	3 322 380
Skattekostnad på ordinært resultat		722 233	730 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 560 644	2 591 456
Årsresultat		2 560 644	2 591 456
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 560 644	2 591 456
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 413 175	2 419 239
Overføringer annen egenkapital		147 469	172 217
Sum overføringer og disponeringer		2 560 644	2 591 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 993 598	22 265 160
Sum varige driftsmidler		21 993 598	22 265 160
Sum anleggsmidler		21 993 598	22 265 160
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		197 582	42 493
Andre fordringer		190 390	296 104
Sum fordringer		387 972	338 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		136 585	23 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 585	23 438
Sum omløpsmidler		524 557	362 035
SUM EIENDELER		22 518 155	22 627 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 950 000	1 950 000
Overkurs		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	3	5 836 095	5 688 626
Sum opptjent egenkapital		5 836 095	5 688 626
Sum egenkapital		7 936 095	7 788 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4,5	1 373 945	1 332 351
Sum avsetninger for forpliktelser		1 373 945	1 332 351
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	9 910 447	10 202 206
Sum annen langsiktig gjeld		9 910 447	10 202 206
Sum langsiktig gjeld		11 284 392	11 534 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 623	28 849
Skyldig offentlige avgifter		168 231	173 523
Kortsiktig konserngjeld		3 093 814	3 101 589
Annen kortsiktig gjeld			51
Sum kortsiktig gjeld		3 297 668	3 304 012
Sum gjeld		14 582 061	14 838 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 518 155	22 627 195



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 196133

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 813 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIANE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fruens alle 14A
4623 KRISTIANSAND S

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: Per Arne Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

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, 19.04.2021

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: 879 813 182
HEIANE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 459 737	4 615 115
Sum inntekter		4 459 737	4 615 115
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	271 562	271 562
Annen driftskostnad	6	453 421	547 247
Sum kostnader		724 984	818 809
Driftsresultat		3 734 754	3 796 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58	2 095
Sum finansinntekter		58	2 095
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	449 836	475 616
Annen rentekostnad	7	269	103
Annen finanskostnad		1 830	302
Sum finanskostnader		451 935	476 021
Netto finans		-451 877	-473 926
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		722 233	730 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 560 644	2 591 456
Årsresultat		2 560 644	2 591 456
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		2 560 644	2 591 456
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 413 175	2 419 239
Overføringer annen egenkapital		147 469	172 217
Sum overføringer og disponeringer		2 560 644	2 591 456



Organisasjonsnr: 879 813 182
HEIANE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 993 598	22 265 160
Sum varige driftsmidler		21 993 598	22 265 160

Sum anleggsmidler		21 993 598	22 265 160
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		197 582	42 493
Andre fordringer		190 390	296 104
Sum fordringer		387 972	338 596

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		136 585	23 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 585	23 438

Sum omløpsmidler		524 557	362 035
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		22 518 155	22 627 195
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	1 950 000	1 950 000
Overkurs		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	5 836 095	5 688 626
Sum opptjent egenkapital		5 836 095	5 688 626

Sum egenkapital		7 936 095	7 788 626
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4,5	1 373 945	1 332 351
--------------	-----	-----------	-----------



Sum avsetninger for forpliktelser	1 373 945	1 332 351
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 7	9 910 447	10 202 206
Sum annen langsiktig gjeld	9 910 447	10 202 206
Sum langsiktig gjeld	11 284 392	11 534 557
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 623	28 849
Skyldig offentlige avgifter	168 231	173 523
Kortsiktig konserngjeld	3 093 814	3 101 589
Annen kortsiktig gjeld		51
Sum kortsiktig gjeld	3 297 668	3 304 012
Sum gjeld	14 582 061	14 838 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 518 155	22 627 195



Organisasjonsnr: 879 813 182
HEIANE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1950.00	1000.00	1950000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Enigma Holding AS	1950.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1950.00	100.00%

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Heiane Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 879813182

Utarbeidet av:

Sør-Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 792
4666 KRISTIANSAND S
Organisasjonsnr. 995452979



**Årsregnskap 2020
for
Heiane Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 879813182

Utarbeidet av:

Sør-Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 792
4666 KRISTIANSAND S
Organisasjonsnr. 995452979



Heiane Eiendom As

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 459 737	4 615 115
Sum driftsinntekter		4 459 737	4 615 115
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	271 562	271 562
Annen driftskostnad	6	453 421	547 247
Sum driftskostnader		724 984	818 809
DRIFTSRESULTAT		3 734 754	3 796 306
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		58	2 095
Sum finansinntekter		58	2 095
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	7	449 836	475 616
Annen rentekostnad	7	269	103
Annen finanskostnad		1 830	302
Sum finanskostnader		451 935	476 021
NETTO FINANSPOSTER		-451 877	-473 926
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 282 877	3 322 380
Skattekostnad på ordinært resultat		722 233	730 924
ORDINÆRT RESULTAT		2 560 644	2 591 456
ÅRSRESULTAT		2 560 644	2 591 456
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		2 413 175	2 419 239
Overføringer annen egenkapital		147 469	172 217
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		2 560 644	2 591 456



Heiane Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 993 598	22 265 160
Sum varige driftsmidler		21 993 598	22 265 160
SUM ANLEGGSMIDLER		21 993 598	22 265 160
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		197 582	42 493
Andre fordringer		190 390	296 104
Sum fordringer		387 972	338 597
Bankinnskudd, kontanter o.l.		136 585	23 438
SUM OMLØPSMIDLER		524 557	362 035
SUM EIENDELER		22 518 155	22 627 195
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 950 000	1 950 000
Overkurs		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 836 095	5 688 826
Sum opptjent egenkapital		5 836 095	5 688 826
SUM EGENKAPITAL		7 936 095	7 788 826
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelsor			
Utsatt skatt	4,5	1 373 945	1 332 351
Sum avsetning for forpliktelsor		1 373 945	1 332 351
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	9 910 447	10 202 206
Sum annen langsiktig gjeld		9 910 447	10 202 206
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 284 392	11 534 557
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 623	28 849
Skyldig offentlige avgifter		168 231	173 523
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		3 093 814	3 101 589
Annen kortsiktig gjeld		0	51
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 297 668	3 304 012
SUM GJELD		14 582 061	14 838 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 518 155	22 627 195

Kristiansand, 26.03.2021


Per Arne Nilsson
Styrets leder

Årsregnskap for Heiane Eiendom As

Organisasjonsnr. 879813182



Heiane Eiendom As

Noter 2020

Regnskapsprinsipper for små foretak:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stifting.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer etter opptjeningsprinsippet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie
Anskaffelseskost pr. 1/1	26 411 278
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	26 411 278
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 146 118
+ Ordinære avskrivninger	271 562
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 417 680
Balanseført verdi pr 31/12	21 993 598

Eiendommen er pantsatt til fordel for gjeld til morsselskapet.

Avskrivningsplan er 25 -100 år.

Noter for Heiane Eiendom As

Organisasjonsnr. 879813182



Heiane Eiendom As

Noter 2020

Note 2 - Selskapskapital

Selskapet har 1 950 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 950 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Enigma Holding AS	1 950	100,00 %

Per Arne Nilsen eier indirekte aksjer i selskapet ved at han og hans familie eier 100% av aksjene i Enigma Holding AS.

Note 3 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	1 950 000	150 000	5 688 626	7 788 626
+Fra årets resultat			2 560 644	2 560 644
-Til årets resultat				
+/-Konsernbidrag:	0	0	-2 413 175	-2 413 175
Pr 31.12.	1 950 000	150 000	5 836 095	7 936 095

Note 4 - Utsatt skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	680 639
= Sum betalbar skatt	680 639
+ endring i utsatt skatt (bokført)	41 594
= Ordinær skattekostnad	722 233
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	680 639
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-680 639
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Heiane Eiendom As

Organisasjonsnr. 879813182



Heiane Eiendom As

Noter 2020

Note 5 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	6 245 209	6 056 145
+ Utestående fordringer	0	1
= Grunnlag utsatt skatt	6 245 209	6 056 146
Utsatt skatt	1 373 945	1 332 351

Note 6 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjonshonorar	6600	6600

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 7 - Gjeld til konsernselskap

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktig gjeld	3 093 814	3 101 589
Langsiktig gjeld	9 910 447	10 202 206

Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:

Rentekostnader konsernselskaper	449 836
---------------------------------	---------



Til generalforsamlingen i
Heiane Eiendom AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Heiane Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 560 644. 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



Revisors beretning 2020 for Heiane Eiendom AS

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. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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 attestasjonsstandard ISAE 3000, 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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 26. mars 2021

Revisjon Sør AS

Asbjørn Lunde
Statsautorisert revisor



Heiane Eiendom As

Noter 2020

Regnskapsprinsipper for små foretak:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer etter opptjeningsprinsippet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie
Anskaffelseskost pr. 1/1	26 411 278
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	26 411 278
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 146 118
+ Ordinære avskrivninger	271 562
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 417 680
Balanseført verdi pr 31/12	21 993 598

Eiendommen er pantsatt til fordel for gjeld til morsselskapet.

Avskrivningsplan er 25 -100 år.

Noter for Heiane Eiendom As

Organisasjonsnr. 879813182



Heiane Eiendom As

Noter 2020

Note 2 - Selskapskapital

Selskapet har 1 950 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 950 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Enigma Holding AS	1 950	100,00 %

Per Arne Nilsen eier indirekte aksjer i selskapet ved at han og hans familie eier 100% av aksjene i Enigma Holding AS.

Note 3 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	1 950 000	150 000	5 688 626	7 788 626
+Fra årets resultat			2 560 644	2 560 644
-Til årets resultat				
+/-Konsernbidrag:	0	0	-2 413 175	-2 413 175
Pr 31.12.	1 950 000	150 000	5 836 095	7 936 095

Note 4 - Utsatt skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

Beregnet skatt av årets resultat	680 639
= Sum betalbar skatt	680 639
+ endring i utsatt skatt (bokført)	41 594
= Ordinær skattekostnad	722 233

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	680 639
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-680 639
= Betalbar skatt i balansen	0



Heiane Eiendom As

Noter 2020

Note 5 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	6 245 209	6 056 145
+ Utestående fordringer	0	1
= Grunnlag utsatt skatt	6 245 209	6 056 146
Utsatt skatt	1 373 945	1 332 351

Note 6 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjonshonorar	6600	6600

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 7 - Gjeld til konsernselskap

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktig gjeld	3 093 814	3 101 589
Langsiktig gjeld	9 910 447	10 202 206

Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:

Rentekostnader konsernselskaper	449 836
---------------------------------	---------



Heiane Eiendom As

Noter 2020

Generalforsamlingsreferat for 2021

Kristiansands den 06.04.2021 ble det avholdt ordinær generalforsamling for 2021
Samtlige aksjer var representert.

De tilstedeværende hadde ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble lovlig satt.

Til å underskrive protokollen ble valgt:

Til behandling forelå:

- Fastsettelse av årsregnskapet for 2020
- Godkjennelse av styrets forslag til disponering av årets resultat.

Årsregnskap og revisors beretning ble referert.

Årsregnskap og disponering av årets resultat ble godkjent i overensstemmende med styrets forslag.

Alle beslutninger var enstemmige.

Protokollen ble deretter opplest og vedtatt hvoretter generalforsamlingen ble hevet.

Kristiansands den 06.04.2021

Per Arne Nilsen



Heiane Eiendom As

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 459 737	4 615 115
Sum driftsinntekter		4 459 737	4 615 115
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	271 562	271 562
Annen driftskostnad	6	453 421	547 247
Sum driftskostnader		724 984	818 809
DRIFTSRESULTAT		3 734 754	3 796 306
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		58	2 095
Sum finansinntekter		58	2 095
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	7	449 836	475 616
Annen rentekostnad	7	269	103
Annen finanskostnad		1 830	302
Sum finanskostnader		451 935	476 021
NETTO FINANSPOSTER		-451 877	-473 926
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 282 877	3 322 380
Skattekostnad på ordinært resultat		722 233	730 924
ORDINÆRT RESULTAT		2 560 644	2 591 456
ARSRESULTAT		2 560 644	2 591 456
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		2 413 175	2 419 239
Overføringer annen egenkapital		147 469	172 217
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		2 560 644	2 591 456



Heiane Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 993 598	22 265 160
Sum varige driftsmidler		21 993 598	22 265 160
SUM ANLEGGSMIDLER		21 993 598	22 265 160
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		197 582	42 493
Andre fordringer		190 390	296 104
Sum fordringer		387 972	338 597
Bankinnskudd, kontanter o.l.		136 585	23 438
SUM OMLØPSMIDLER		524 557	362 035
SUM EIENDELER		22 518 155	22 627 195
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 950 000	1 950 000
Overkurs		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 836 095	5 688 626
Sum opptjent egenkapital		5 836 095	5 688 626
SUM EGENKAPITAL		7 936 095	7 788 626
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelses			
Utsatt skatt	4,5	1 373 945	1 332 351
Sum avsetning for forpliktelses		1 373 945	1 332 351
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	9 910 447	10 202 206
Sum annen langsiktig gjeld		9 910 447	10 202 206
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 284 392	11 534 557
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 623	28 849
Skyldig offentlige avgifter		168 231	173 523
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		3 093 814	3 101 589
Annen kortsiktig gjeld		0	51
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 297 668	3 304 012
SUM GJELD		14 582 061	14 838 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 518 155	22 627 195

Kristiansand, 26.03.2021

Per Arne Nilsen
Styrets leder

Årsregnskap for Heiane Eiendom As

Organisasjonsnr. 879813182



Heiane Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------