



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 097 376  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEEN2 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industritoppen 14  
4848 ARENDAL

### 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: Hans Ole Heen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 945 644	2 182 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 945 644</b>	<b>2 182 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	353 424	380 889
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	493 025	487 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>846 449</b>	<b>868 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 099 195</b>	<b>1 313 664</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 124	5 874
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 124</b>	<b>5 874</b>
Annen rentekostnad		269 757	256 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>269 757</b>	<b>256 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-268 633</b>	<b>-250 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>830 562</b>	<b>1 062 760</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	182 724	233 807
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>647 838</b>	<b>828 953</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>647 838</b>	<b>828 953</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>647 838</b>	<b>828 953</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>647 838</b>	<b>828 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		647 838	828 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>647 838</b>	<b>828 953</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	7 841 417	8 189 565
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	21 102	26 378
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 862 519</b>	<b>8 215 943</b>
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 862 519</b>	<b>8 215 943</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			608 014
Andre kortsiktige fordringer	7	2 273 531	21 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 273 531</b>	<b>629 851</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 760	871 172
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 760</b>	<b>871 172</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 276 292</b>	<b>1 501 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 138 811</b>	<b>9 716 966</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		631 777	631 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>631 777</b>	<b>631 779</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>731 777</b>	<b>731 779</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 100 130	4 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 100 130</b>	<b>4 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 100 130</b>	<b>4 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 821	43 616
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		89 923	109 150
Annen kortsiktig gjeld	7	1 170 159	4 032 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 306 904</b>	<b>4 185 188</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 407 034</b>	<b>8 985 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 138 811</b>	<b>9 716 966</b>



Til generalforsamlingen i  
**Heen2 Eiendom AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Heen2 Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 647 838. 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 utarbeidet 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 avviklet.

#### *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 regnskapet.

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

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International

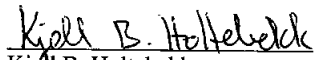




**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

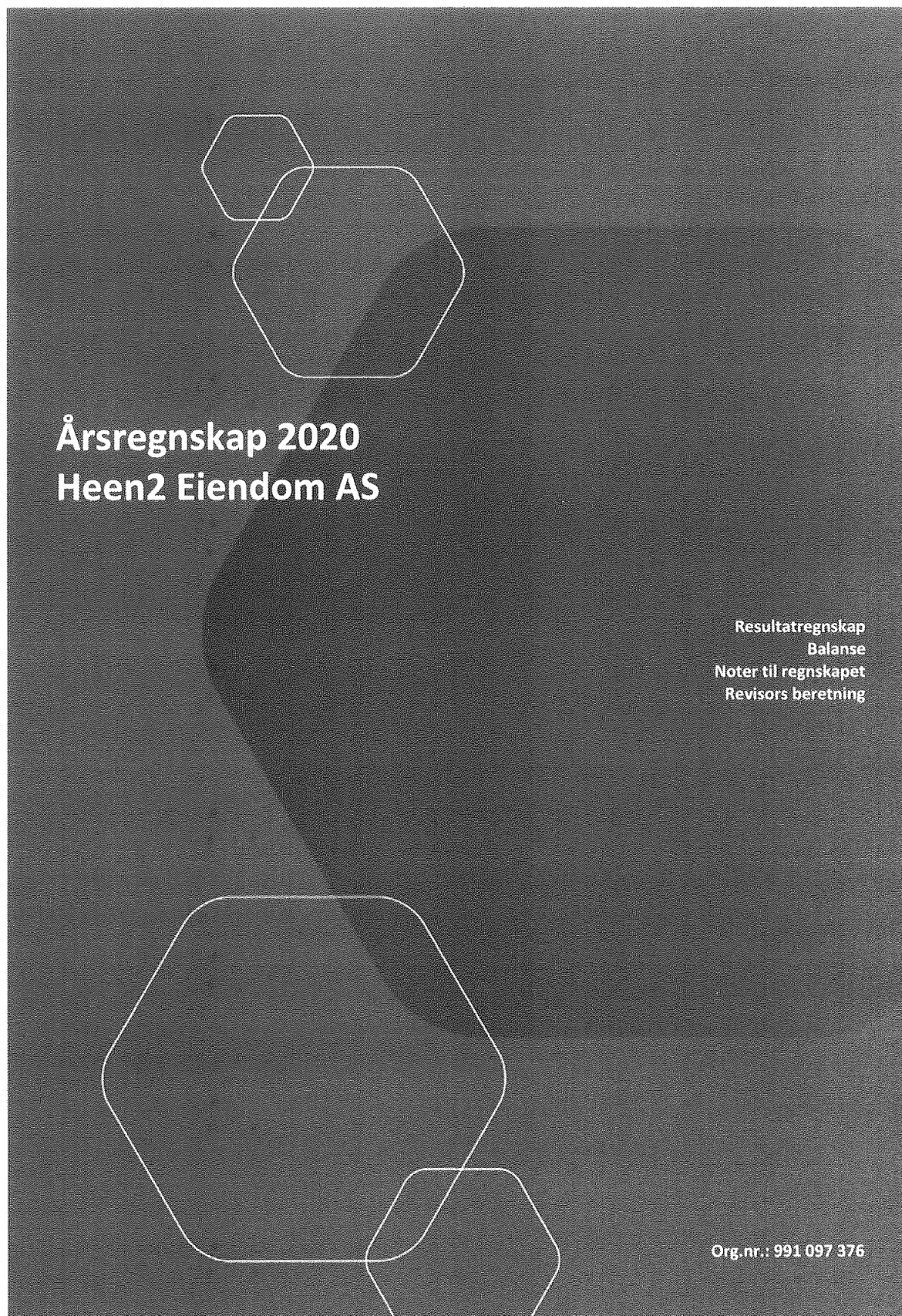
*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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 god bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 8. april 2021  
Agder-Team Revisjon AS

  
Kjell B. Holtebekk  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	<a href="mailto:arendal@rg.no">arendal@rg.no</a>
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	<a href="http://www.rg.no">www.rg.no</a>
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International



**Årsregnskap 2020**  
**Heen2 Eiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Org.nr.: 991 097 376



## RESULTATREGNSKAP

### HEEN2 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 945 644	2 182 136
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 945 644</b>	<b>2 182 136</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	353 424	380 889
Annen driftskostnad	1	493 025	487 583
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>846 449</b>	<b>868 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 099 195</b>	<b>1 313 664</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 124	5 874
Annen rentekostnad		269 757	256 778
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-268 633</b>	<b>-250 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>830 562</b>	<b>1 062 760</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	182 724	233 807
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>647 838</b>	<b>828 953</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		647 838	828 953
<b>Sum overføringer</b>		<b>647 838</b>	<b>828 953</b>



### BALANSE

#### HEEN2 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	7 841 417	8 189 565
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	21 102	26 378
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 862 519</b>	<b>8 215 943</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 862 519</b>	<b>8 215 943</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	608 014
Andre kortsiktige fordringer	7	2 273 531	21 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 273 531</b>	<b>629 851</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 760	871 172
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 276 292</b>	<b>1 501 023</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 138 811</b>	<b>9 716 966</b>



**BALANSE**

**HEEN2 EIENDOM AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		631 777	631 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>631 777</b>	<b>631 779</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>731 777</b>	<b>731 779</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 100 130	4 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 100 130</b>	<b>4 800 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		46 821	43 616
Skyldig offentlige avgifter		89 923	109 150
Annen kortsiktig gjeld	7	1 170 159	4 032 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 306 904</b>	<b>4 185 188</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 407 034</b>	<b>8 985 188</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 138 811</b>	<b>9 716 966</b>

Arendal, 08.04.2021  
Styret i Heen2 Eiendom AS

  
Hans Ole Heen  
styreleder/daglig leder



## Noter til regnskapet for 2020

### Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

### 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.

### 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 1 Lønnskostnader og godtgjørelser

Heen2 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder i 2020.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 6 900 for revisjon og kr. 8 400 for andre tjenester.



## Noter til regnskapet for 2020

## Note 2 Anleggsnote

	Verkstedbygg	Tomt	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	11 221 328	2 000 000	115 000	13 336 328
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>11 221 328</b>	<b>2 000 000</b>	<b>115 000</b>	<b>13 336 328</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	5 379 911	0	93 898	5 473 809
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>5 841 417</b>	<b>2 000 000</b>	<b>21 102</b>	<b>7 862 519</b>
Årets avskrivninger	348 148	0	5 276	353 424
Avskrivningssatser	4-10 %	0 %	20 %	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	182 724	233 807
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>182 724</b>	<b>233 807</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	830 562	1 062 760
Permanente forskjeller	1	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	1
Avgitt konsernbidrag	-830 564	-1 062 761
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	182 724	233 807
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-182 724	-233 807
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	830 562	1 062 760
Beregnet skatt av resultat før skatt	182 724	233 807
<b>Sum</b>	<b>182 724</b>	<b>233 807</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %



## Noter til regnskapet for 2020

### Note 4 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I HEEN2 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HEEN EIENDOM AS	1 000	100,0	100,0

Heen Eiendom AS kontrolleres av styrets leder/daglig leder Hans Ole Heen.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	100 000	631 779	731 779
Årets resultat		647 838	647 838
Avgitt konsernbidrag		-647 840	-647 840
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>631 777</b>	<b>731 777</b>

### Note 6 Fordringer og gjeld

	2020	2019
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 101 430	0
Gjeld sikret ved pant	8 100 130	4 800 000
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	7 841 417	8 189 565

### Note 7 Transaksjoner med nærstående

Det er i 2020 avgitt et konsernbidrag til andre selskap i konsernet med kr. 830 564. Heen2 Eiendom AS har kortsiktig fordring på konsernselskap med kr. 2 265 876 og kortsiktig gjeld til konsernselskap med kr. 830 564. Det er ikke beregnet renter på mellomværende med konsernselskap.