



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 282 053  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIANE VEST AS  
Forretningsadresse: Natrutekaien 35  
5411 STORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Leif Trygve Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

### 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, 22.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 844 151	20 242 515
Annen driftsinntekt		1 645 315	1 924 028
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 489 466</b>	<b>22 166 543</b>
<b>Kostnader</b>			
Beholdningsendring prosjekt under utførelse		2 050 215	22 549 792
Andre prosjektkostnader		6 112	69 088
Lønnskostnad	1, 2, 3	114 100	148 330
Annen driftskostnad	5	1 236 945	4 181 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 407 372</b>	<b>26 948 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 094</b>	<b>-4 781 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		438 682	
Annen renteinntekt		141 834	419 960
Annen finansinntekt		114	2 937 349
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>580 630</b>	<b>3 357 309</b>
Annen rentekostnad		302 321	4 953
Annen finanskostnad		1 818 809	389 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 121 130</b>	<b>394 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 540 500</b>	<b>2 963 003</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 458 407</b>	<b>-1 818 834</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	79 288	-960 702
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 537 695</b>	<b>-858 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 537 695</b>	<b>-858 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 537 695	-821 291
Annen egenkapital			-36 842



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 537 695	-858 132



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 550 240	1 550 240
Lån til foretak i samme konsern	6	11 883 494	9 699 812
Andre fordringer		4 375 361	14 305 828
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 809 095</b>	<b>25 555 879</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 809 095</b>	<b>25 555 879</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	11	96 166 419	93 750 787
<b>Sum varer</b>		<b>96 166 419</b>	<b>93 750 787</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	770 028	3 542 562
Andre fordringer		473 515	34 230
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 243 543</b>	<b>3 576 792</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	12	5 206 823	6 620 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 206 823</b>	<b>6 620 553</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 616 785</b>	<b>103 948 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 425 880</b>	<b>129 504 011</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 3 566,56)	7, 13	3 566 559	3 566 559



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs	13	2 229	2 229
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 568 788</b>	<b>3 568 788</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	2 358 985	821 291
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 358 985</b>	<b>-821 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 209 803</b>	<b>2 747 497</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	1 699 920	1 620 632
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 699 920</b>	<b>1 620 632</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	44 521 000	44 521 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	68 353 490	78 174 540
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 874 490</b>	<b>122 695 540</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>114 574 410</b>	<b>124 316 172</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		488 328	221 396
Annen kortsiktig gjeld		4 153 339	2 218 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 641 667</b>	<b>2 440 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 216 077</b>	<b>126 756 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 425 880</b>	<b>129 504 011</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 475209

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 282 053  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIANE VEST AS  
Forretningsadresse: Natrutekaien 35  
5411 STORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Leif Trygve Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

#### 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, 13.07.2021

---

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: 992 282 053  
HEIANE VEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 844 151	20 242 515
Annen driftsinntekt		1 645 315	1 924 028
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 489 466</b>	<b>22 166 543</b>
<b>Kostnader</b>			
Beholdningsendring prosjekt under utførelse		2 050 215	22 549 792
Andre prosjektkostnader		6 112	69 088
Lønnskostnad	1, 2, 3	114 100	148 330
Annen driftskostnad	5	1 236 945	4 181 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 407 372</b>	<b>26 948 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 094</b>	<b>-4 781 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		438 682	
Annen renteinntekt		141 834	419 960
Annen finansinntekt		114	2 937 349
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>580 630</b>	<b>3 357 309</b>
Annen rentekostnad		302 321	4 953
Annen finanskostnad		1 818 809	389 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 121 130</b>	<b>394 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 540 500</b>	<b>2 963 003</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	79 288	-960 702
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 537 695</b>	<b>-858 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 537 695</b>	<b>-858 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 537 695	-821 291
Annen egenkapital			-36 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 537 695</b>	<b>-858 132</b>



Organisasjonsnr: 992 282 053  
HEIANE VEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	1 550 240	1 550 240
Lån til foretak i samme konsern	6	11 883 494	9 699 812
Andre fordringer		4 375 361	14 305 828
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 809 095</b>	<b>25 555 879</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 809 095</b>	<b>25 555 879</b>

##### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekt under utførelse	11	96 166 419	93 750 787
<b>Sum varer</b>		<b>96 166 419</b>	<b>93 750 787</b>

##### Fordringer

Kundefordringer	10	770 028	3 542 562
Andre fordringer		473 515	34 230
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 243 543</b>	<b>3 576 792</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	12	5 206 823	6 620 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 206 823</b>	<b>6 620 553</b>

##### Sum omløpsmidler

102 616 785 103 948 131

##### SUM EIENDELER

120 425 880 129 504 011

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 3 566,56)	7, 13	3 566 559	3 566 559
Overkurs	13	2 229	2 229
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 568 788</b>	<b>3 568 788</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	13	2 358 985	821 291
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 358 985</b>	<b>-821 291</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 209 803</b>	<b>2 747 497</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	1 699 920	1 620 632
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 699 920</b>	<b>1 620 632</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	44 521 000	44 521 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	68 353 490	78 174 540
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 874 490</b>	<b>122 695 540</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>114 574 410</b>	<b>124 316 172</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		488 328	221 396
Annen kortsiktig gjeld		4 153 339	2 218 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 641 667</b>	<b>2 440 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 216 077</b>	<b>126 756 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 425 880</b>	<b>129 504 011</b>



Organisasjonsnr: 992 282 053  
HEIANE VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	3566.56	3566559.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BOLIGPARTNER FINANS AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
FRONTA AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Styreleder eier indirekte 39,25 % av aksjene i selskapet. Daglig leder/styremedlem eier indirekte 16,65 % av selskapet.

**Note**  
1

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	130000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	18330.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	148330.00

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt styrehonorar til



styrets medlemmer.

**Note**  
3

**Ytelser til ledende personer**

**Ytelser til daglig leder**

**Note**  
3

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder	50000.00		
Styremedlem	50000.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	100000.00		

**Note**  
5

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75000.00	178375.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16250.00	87875.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91250.00	266250.00

Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

**Note**  
1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**  
2

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei



**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
M5 Tomteselskap AS	100.00%	100.00%		
Djupadalen	100.00%	100.00%		
Byggvarehus AS				
Djupadalen	100.00%	100.00%		
Næringstomer AS				

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**  
Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for konsernet som helhet.

**Note**

**Skattekostnad**

**Resultatført skatt på ordinært resultat**

**Skattepliktig inntekt**

**Betalbar skatt i balansen**



## Noter 2020 HEIANE VEST AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Salgsinntekter resultatføres ihht. opptjeningsprinsippet, dvs. når varen er levert eller tjenesten er utført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Prosjekt under utførelse

Prosjekt under utførelse består av tomteområder under utvikling for videresalg, og er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi dersom denne er lavere enn bokført verdi.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Styrehonorar	100 000	130 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	18 330
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>148 330</b>

Foretaket har ikke ansatte

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt styrehonorar til styrets medlemmer.

### Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styreleder	50 000		
Styremedlem	50 000		
Total ytelse til andre ledende personer	100 000	0	0

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	75 000	178 375
Andre tjenester	16 250	87 875
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>91 250</b>	<b>266 250</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

## Note 6 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretaks- sted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets	
			egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
M5 Tomteselskap AS	Stord	100%	221 452	- 66 949
Djupadalen Byggvarehus AS	Stord	100%	232 518	174 475
Djupadalen Næringstomter AS	Stord	100%	894 638	- 298 567

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Fordring	12 479 757	
Gjeld	-596 264	
	11 883 493	

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	3 566,56	3 566 559,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>3 566 559,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BOLIGPARTNER FINANS AS	500	50,00%	Ordinære aksjer
FRONTA AS	500	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder eier indirekte 39,25 % av aksjene i selskapet. Daglig leder/styremedlem eier indirekte 16,65 % av selskapet.



## Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 458 407)	(1 818 834)
+/- Permanente forskjeller	1 818 809	(2 547 997)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 268 295)	42 961
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(1 907 893)</b>	<b>(4 323 870)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	79 288	(960 702)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>79 288</b>	<b>(960 702)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 - 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
Omløpsmidler	27 308 992	29 577 287	(2 268 295)
Skattemessig fremførbart underskudd	(19 942 485)	(21 850 378)	1 907 893
Sum midlertidige forskjeller	7 366 507	7 726 909	(360 402)
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>1 620 632</b>	<b>1 699 920</b>	<b>(79 288)</b>

## Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	770 028	3 542 562
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>770 028</b>	<b>3 542 562</b>

## Note 11 - Prosjekt under utførelse

Prosjektet består av opparbeidede næringsarealer på Heiane industriområde på Stord, på tilsammen 44.399 m2 pr. 31.12.2020. Det er aktivert kostnader etter prinsipp om full tilvirkningskost knyttet til kjøp av tomteområder for utvikling. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi dersom denne er lavere enn bokført verdi.

## Note 12 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 127.

## Note 13 - Egenkapital

Deler av aksjekapitalen er tapt. Selskapets aksjonærer tilfører likviditet ved behov. Det er styrets oppfatning at selskapets fremtidige drift vil generere overskudd.

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	3 566 559	2 229	(821 291)	2 747 497
Årets resultat			(1 537 695)	(1 537 695)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>3 566 559</b>	<b>2 229</b>	<b>(2 358 985)</b>	<b>1 209 803</b>



## Note 14 - Pantstillelser og garantier

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 521 000	44 521 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	0
<b>Sum</b>	<b>44 521 000</b>	<b>44 521 000</b>

## Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Prosjekt under utførelse	96 166 419	93 750 787
Bankinnskudd	5 000 000	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>101 166 419</b>	<b>98 750 787</b>

Av langsiktig gjeld på kr 112 874 490 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

## Note 15 - Andre forhold

Selskapet er i liten grad påvirket av den pågående korona-epidemien. Det er ikke gjort særskilte registreringer i regnskapet for potensiell negativ effekt av korona. Dersom situasjonen blir langvarig, kan det imidlertid påvirke markedets evne og vilje til investeringer, og således også påvirke selskapets fremtidige inntjening.



KPMG AS  
Søe 136  
5417 Stord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Heiane Vest AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Heiane Vest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 537 695. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Åta	Finnsnes	Molde	Strøme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Helene Vest AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre 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 bokføringsikk i Norge.

Stord, 14. juni 2021

KPMG AS

Willy Hauge

Statsautorisert revisor