



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 866 341 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Furumoveien 24
1435 ÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		927 667	851 712
Sum inntekter		927 667	851 712
Kostnader			
Lønnskostnad	1	137 533	206 004
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	181 000	181 000
Annen driftskostnad		626 487	325 882
Sum kostnader		945 020	712 886
Driftsresultat		-17 352	138 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		153	30
Sum finansinntekter		153	30
Annen rentekostnad		261 685	193 936
Sum finanskostnader		261 685	193 936
Netto finans		-261 532	-193 906
Resultat før skattekostnad		-278 884	-55 080
Årsresultat		-278 884	-55 080
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-278 884	-55 079
Sum overføringer og disponeringer		-278 884	-55 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 518 000	2 699 000
Sum varige driftsmidler		2 518 000	2 699 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 518 000	2 699 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 968	29 782
Andre kortsiktige fordringer		1 156	2 193
Sum fordringer		14 124	31 975
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 563	22 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 563	22 328
Sum omløpsmidler		148 687	54 303
SUM EIENDELER		2 666 687	2 753 303

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		432 000	432 000
Sum innskutt egenkapital		432 000	432 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	2 182 768	1 903 884
Sum opptjent egenkapital		-2 182 768	-1 903 884
Sum egenkapital		-1 750 768	-1 471 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 518 107	3 254 809
Øvrig langsiktig gjeld	4	789 591	801 189
Sum annen langsiktig gjeld		4 307 698	4 055 998
Sum langsiktig gjeld		4 307 698	4 055 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 312	78 275
Skyldige offentlige avgifter		4 023	12 081
Annen kortsiktig gjeld		5 422	78 833
Sum kortsiktig gjeld		109 757	169 189
Sum gjeld		4 417 455	4 225 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 666 687	2 753 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 407806

Enheten

Organisasjonsnummer: 866 341 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Furumoveien 24
1435 ÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 866 341 982
HEIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		927 667	851 712
Sum inntekter		927 667	851 712
Kostnader			
Lønnskostnad	1	137 533	206 004
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	181 000	181 000
Annen driftskostnad		626 487	325 882
Sum kostnader		945 020	712 886
Driftsresultat		-17 352	138 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		153	30
Sum finansinntekter		153	30
Annen rentekostnad		261 685	193 936
Sum finanskostnader		261 685	193 936
Netto finans		-261 532	-193 906
Resultat før skattekostnad		-278 884	-55 080
Årsresultat		-278 884	-55 080
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-278 884	-55 079
Sum overføringer og disponeringer		-278 884	-55 079



Organisasjonsnr: 866 341 982
HEIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	2 518 000	2 699 000
Sum varige driftsmidler		2 518 000	2 699 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 518 000	2 699 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 968	29 782
Andre kortsiktige fordringer		1 156	2 193
Sum fordringer		14 124	31 975
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 563	22 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 563	22 328
Sum omløpsmidler		148 687	54 303
SUM EIENDELER		2 666 687	2 753 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		432 000	432 000
Sum innskutt egenkapital		432 000	432 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	2 182 768	1 903 884
Sum opptjent egenkapital		-2 182 768	-1 903 884
Sum egenkapital		-1 750 768	-1 471 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 518 107	3 254 809
Øvrig langsiktig gjeld	4	789 591	801 189
Sum annen langsiktig gjeld		4 307 698	4 055 998
Sum langsiktig gjeld		4 307 698	4 055 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 312	78 275
Skyldige offentlige avgifter		4 023	12 081
Annen kortsiktig gjeld		5 422	78 833
Sum kortsiktig gjeld		109 757	169 189
Sum gjeld		4 417 455	4 225 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 666 687	2 753 302



Organisasjonsnr: 866 341 982
HEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

3

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Årsregnskapet for 2023 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Dette skyldes at reelle merverdier i eiendomsmassen overstiger bokført underbalanse.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	120000.00	180000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17533.00	26004.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	137533.00	206004.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6518165.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6518165.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4000165.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2518000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	181000.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3518107.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2518000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Lånets nedbetalingstid er 24 år. Første avdrag var i 2020.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



HEIA EIENDOM AS
866 341 982

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		927 667	851 712
Sum driftsinntekter		927 667	851 712
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-137 533	-206 004
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-181 000	-181 000
Annen driftskostnad		-626 487	-325 882
Sum driftskostnader		-945 020	-712 886
Driftsresultat		-17 352	138 826
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		153	30
Sum finansinntekter		153	30
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-261 685	-193 936
Sum finanskostnader		-261 685	-193 936
Netto finans		-261 532	-193 906
Resultat før skattekostnad		-278 884	-55 080
Årsresultat		-278 884	-55 080
Overføringer			
Udekket tap		-278 884	-55 079
Sum overføringer		-278 884	-55 079



HEIA EIENDOM AS
866 341 982

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 518 000	2 699 000
Sum varige driftsmidler		2 518 000	2 699 000
Sum anleggsmidler		2 518 000	2 699 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 968	29 782
Andre kortsiktige fordringer		1 156	2 193
Sum fordringer		14 124	31 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 563	22 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 563	22 328
Sum omløpsmidler		148 687	54 303
SUM EIENDELER		2 666 687	2 753 303



HEIA EIENDOM AS
866 341 982

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		432 000	432 000
Sum innskutt egenkapital		432 000	432 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-2 182 768	-1 903 884
Sum opptjent egenkapital		-2 182 768	-1 903 884
Sum egenkapital		-1 750 768	-1 471 884
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	-1
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 518 107	3 254 809
Øvrig langsiktig gjeld	4	789 591	801 189
Sum annen langsiktig gjeld		4 307 698	4 055 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 312	78 275
Skyldige offentlige avgifter		4 023	12 081
Annen kortsiktig gjeld		5 422	78 833
Sum kortsiktig gjeld		109 757	169 189
Sum gjeld		4 417 455	4 225 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 666 687	2 753 302

Ås, 03.05.2024

Helge Bakke
styrets leder / daglig leder

Roy Magne Aasen
styremedlem



HEIA EIENDOM AS
866 341 982

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



HEIA EIENDOM AS
866 341 982

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	120 000	180 000
Arbeidsgiveravgift	17 533	26 004
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	137 533	206 004

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 518 165
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 518 165
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 000 165
Balanseført verdi per 31.12.	2 518 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	181 000

Note 3 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Årsregnskapet for 2023 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Dette skyldes at reelle merverdier i eiendomsmassen overstiger bokført underbalanse.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 518 107
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 518 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Lånets nedbetalingstid er 24 år. Første avdrag var i 2020.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.