



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 599 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEISTADDALEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o FIHA Holding AS
Kjørbekkvegen 46
3735 SKIEN

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: Arve Haugseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		148 485	0
Sum inntekter		148 485	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	149 969	153 954
Sum kostnader		149 969	153 954
Driftsresultat		-1 484	-153 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	1 206
Sum finansinntekter		0	1 206
Annen rentekostnad		5	0
Annen finanskostnad		92	0
Sum finanskostnader		97	0
Netto finans		-97	1 206
Resultat før skattekostnad		-1 582	-152 748
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat	4	-1 582	-152 748
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 582	-152 748
Sum overføringer og disponeringer		-1 582	-152 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader		11 820 688	10 699 211
Sum varer		11 820 688	10 699 211
Fordringer			
Kundefordringer		104 311	0
Sum fordringer	5	104 311	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 855	215 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 855	215 282
Sum omløpsmidler		11 953 854	10 914 493
SUM EIENDELER		11 953 854	10 914 493

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		24 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	154 329	152 748
Sum opptjent egenkapital		-154 329	-152 748
Sum egenkapital	6	-130 329	-128 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	11 173 257	10 688 257
Sum annen langsiktig gjeld		11 173 257	10 688 257
Sum langsiktig gjeld		11 173 257	10 688 257
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		862 199	354 983
Annen kortsiktig gjeld		48 728	0
Sum kortsiktig gjeld		910 927	354 983
Sum gjeld		12 084 184	11 043 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 953 854	10 914 493



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 497940

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 599 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEISTADDALEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o FIHA Holding AS
Kjørbekkvegen 46
3735 SKIEN

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: Arve Haugseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 10.06.2024

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: 928 599 833
HEISTADDALEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		148 485	0
Sum inntekter		148 485	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	149 969	153 954
Sum kostnader		149 969	153 954
Driftsresultat		-1 484	-153 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	1 206
Sum finansinntekter		0	1 206
Annen rentekostnad		5	0
Annen finanskostnad		92	0
Sum finanskostnader		97	0
Netto finans		-97	1 206
Resultat før skattekostnad		-1 582	-152 748
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat	4	-1 582	-152 748
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 582	-152 748
Sum overføringer og disponeringer		-1 582	-152 748



Organisasjonsnr: 928 599 833
HEISTADDALEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader		11 820 688	10 699 211
Sum varer		11 820 688	10 699 211
Fordringer			
Kundefordringer			
Sum fordringer	5	104 311	0
		104 311	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 855	215 282
		28 855	215 282
Sum omløpsmidler		11 953 854	10 914 493
SUM EIENDELER		11 953 854	10 914 493
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		24 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	154 329	152 748



Sum opptjent egenkapital		-154 329	-152 748
Sum egenkapital	6	-130 329	-128 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	11 173 257	10 688 257
Sum annen langsiktig gjeld		11 173 257	10 688 257
Sum langsiktig gjeld		11 173 257	10 688 257
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		862 199	354 983
Annen kortsiktig gjeld		48 728	0
Sum kortsiktig gjeld		910 927	354 983
Sum gjeld		12 084 184	11 043 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 953 854	10 914 493



Organisasjonsnr: 928 599 833
HEISTADDALEN BOLIGUTVIKLING 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 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11173257.00	10688257.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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



Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

HEISTADDALEN BOLIGUTVIKLING AS

928599833

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Pennco Dokumentnr: L7PNK-B3581-P556F-531OV-IEYE6-CQ0UG



HEISTADDALEN BOLIGUTVIKLING AS
928 599 833

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		148 485	0
Sum driftsinntekter		148 485	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-149 969	-153 954
Sum driftskostnader		-149 969	-153 954
Driftsresultat		-1 484	-153 954
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	1 206
Sum finansinntekter		0	1 206
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-5	0
Annen finanskostnad		-92	0
Sum finanskostnader		-97	0
Netto finans		-97	1 206
Resultat før skattekostnad		-1 582	-152 748
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat	4	-1 582	-152 748
Overføringer			
Udekket tap		-1 582	-152 748
Sum overføringer		-1 582	-152 748

Penneo Dokumentnr: L7PNK-B3581-P556F-531OV-IEYE6-CQ0UG



HEISTADDALEN BOLIGUTVIKLING AS
928 599 833

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader		11 820 688	10 699 211
Sum varer		11 820 688	10 699 211
Fordringer			
Kundefordringer		104 311	0
Sum fordringer	5	104 311	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 855	215 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 855	215 282
Sum omløpsmidler		11 953 854	10 914 493
SUM EIENDELER		11 953 854	10 914 493

Pennco Dokumentnr: L7PNK-B3581-P556F-531OV-IEYE6-C00UG



HEISTADDALEN BOLIGUTVIKLING AS
928 599 833

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		24 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-154 329	-152 748
Sum opptjent egenkapital		-154 329	-152 748
Sum egenkapital	6	-130 329	-128 748
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	11 173 257	10 688 257
Sum annen langsiktig gjeld		11 173 257	10 688 257
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		862 199	354 983
Annen kortsiktig gjeld		48 728	0
Sum kortsiktig gjeld		910 927	354 983
Sum gjeld		12 084 184	11 043 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 953 854	10 914 493

Skien, 23.05.2024

Andreas Finsrud
styrets leder

Arve Haugseter
styremedlem / daglig leder

Pennco Dokumentnr: L7PNK-B3581-P556F-531OV-IEYE6-C00UG



HEISTADDALEN BOLIGUTVIKLING AS
928 599 833

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

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



HEISTADDALEN BOLIGUTVIKLING AS
928 599 833

Note 2 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Frømførbart underskudd	-152 748	-160 329	7 581
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-152 748	-160 329	7 581
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	152 748	160 329	-7 581
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-1 582	0
Permanente forskjeller	-6 000	0
Skattepliktig inntekt	-7 582	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-6 000	-152 748	-128 748
Årsresultat	0	0	-1 582	-1 582
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-6 000	-154 329	-130 329

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 6 - Fortsatt drift

Styret er klar over at selskapet har negativ regnskapsmessig egenkapital pr 31.12.2023. Virksomheten er i en oppstartsfase, og finansieres av andre selskaper i konsernet. Det er derfor styrets oppfatning at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er således avlagt under denne forutsetningen.

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 173 257	10 688 257

Pennneo Dokumentnr: L7PNK-B3581-P556E-531OV-IEYE6-CO0UG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haugseter, Arve

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-489383

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-29 06:24:13 UTC



Haugseter, Arve

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-489383

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-29 06:24:13 UTC



Finsrud, Andreas

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1094091

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-29 15:28:24 UTC



Penneo Dokumentnr: L7PNK-B3581-P556E-S3T0V-IEY6-CQ0UG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



HEISTADDALEN BOLIGUTVIKLING AS
928 599 833

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		148 485	0
Sum driftsinntekter		148 485	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-149 969	-153 954
Sum driftskostnader		-149 969	-153 954
Driftsresultat		-1 484	-153 954
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	1 206
Sum finansinntekter		0	1 206
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-5	0
Annen finanskostnad		-92	0
Sum finanskostnader		-97	0
Netto finans		-97	1 206
Resultat før skattekostnad		-1 582	-152 748
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat	4	-1 582	-152 748
Overføringer			
Udekket tap		-1 582	-152 748
Sum overføringer		-1 582	-152 748



HEISTADDALEN BOLIGUTVIKLING AS
928 599 833

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader		11 820 688	10 699 211
Sum varer		11 820 688	10 699 211
Fordringer			
Kundefordringer		104 311	0
Sum fordringer	5	104 311	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 855	215 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 855	215 282
Sum omløpsmidler		11 953 854	10 914 493
SUM EIENDELER		11 953 854	10 914 493



HEISTADDALEN BOLIGUTVIKLING AS
928 599 833

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-6 000	-6 000
Sum innskutt egenkapital		24 000	24 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-154 329	-152 748
Sum opptjent egenkapital		-154 329	-152 748
Sum egenkapital	6	-130 329	-128 748
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	11 173 257	10 688 257
Sum annen langsiktig gjeld		11 173 257	10 688 257
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		862 199	354 983
Annen kortsiktig gjeld		48 728	0
Sum kortsiktig gjeld		910 927	354 983
Sum gjeld		12 084 184	11 043 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 953 854	10 914 493

Skien, 23.05.2024

Andreas Finsrud
styrets leder

Arve Haugseter
styremedlem / daglig leder



HEISTADDALEN BOLIGUTVIKLING AS
928 599 833

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

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



HEISTADDALEN BOLIGUTVIKLING AS
928 599 833

Note 2 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-152 748	-160 329	7 581
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-152 748	-160 329	7 581
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	152 748	160 329	-7 581
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-1 582	0
Permanente forskjeller	-6 000	0
Skattepliktig inntekt	-7 582	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-6 000	-152 748	-128 748
Årsresultat	0	0	-1 582	-1 582
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-6 000	-154 329	-130 329

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 6 - Fortsatt drift

Styret er klar over at selskapet har negativ regnskapsmessig egenkapital pr 31.12.2023. Virksomheten er i en oppstartsfase, og finansieres av andre selskaper i konsernet. Det er derfor styrets oppfatning at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er således avlagt under denne forutsetningen.

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 173 257	10 688 257