



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 622 260
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industritoppen 14
4848 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: HEEN HANS OLE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		19 413	18 905
Sum kostnader		19 413	18 905
Driftsresultat		-19 413	-18 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			21 602
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	152 325	33 778
Sum finansinntekter		152 325	55 380
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	-2 658 330	
Annen rentekostnad		687	28 057
Sum finanskostnader		-2 657 643	28 057
Netto finans		2 809 968	27 323
Ordinært resultat før skattekostnad		2 790 556	8 418
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 422	-5 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 794 978	13 997
Årsresultat	6	2 794 978	13 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 794 978	13 997
Totalresultat		2 794 978	13 997
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		2 794 978	13 997
Sum overføringer og disponeringer		2 794 978	13 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	5 654 220	2 760 100
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		5 654 220	2 760 100
Sum anleggsmidler		5 654 220	2 760 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		1 842 265
Sum fordringer			1 842 265
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	714 989	562 664
Sum investeringer		714 989	562 664
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			6 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			6 729
Sum omløpsmidler		714 989	2 411 658
SUM EIENDELER		6 369 209	5 171 758

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 540 962	-254 016
Sum opptjent egenkapital		2 540 962	-254 016
Sum egenkapital	6	2 640 962	-154 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		70 927
Sum avsetninger for forpliktelser			70 927
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 044 398	1 044 398
Sum annen langsiktig gjeld		1 044 398	1 044 398
Sum langsiktig gjeld		1 044 398	1 115 325
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	2 683 849	4 210 449
Sum kortsiktig gjeld		2 683 849	4 210 449
Sum gjeld		3 728 248	5 325 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 369 209	5 171 758



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 383735

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 622 260
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industritoppen 14
4848 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: HEEN HANS OLE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 937 622 260
HEEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		19 413	18 905
Sum kostnader		19 413	18 905
Driftsresultat		-19 413	-18 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			21 602
Verdiøkning			
markedsbaserte omløpsmidler 2		152 325	33 778
Sum finansinntekter		152 325	55 380
Verdireduksjon			
markedsbaserte omløpsmidler 2			
Nedskrivning av andre			
finansielle anleggsmidler 4		-2 658 330	
Annen rentekostnad		687	28 057
Sum finanskostnader		-2 657 643	28 057
Netto finans		2 809 968	27 323
Ordinært resultat før skattekostnad		2 790 556	8 418
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 422	-5 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 794 978	13 997
Årsresultat	6	2 794 978	13 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 794 978	13 997
Totalresultat		2 794 978	13 997
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		2 794 978	13 997
Sum overføringer og disponeringer		2 794 978	13 997



Organisasjonsnr: 937 622 260
HEEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	5 654 220	2 760 100
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		5 654 220	2 760 100
Sum anleggsmidler		5 654 220	2 760 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		1 842 265
Sum fordringer			1 842 265
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	714 989	562 664
Sum investeringer		714 989	562 664
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			6 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			6 729
Sum omløpsmidler		714 989	2 411 658
SUM EIENDELER		6 369 209	5 171 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		2 540 962	-254 016
Sum opptjent egenkapital		2 540 962	-254 016
Sum egenkapital	6	2 640 962	-154 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		70 927
Sum avsetninger for forpliktelser			70 927
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 044 398	1 044 398
Sum annen langsiktig gjeld		1 044 398	1 044 398
Sum langsiktig gjeld		1 044 398	1 115 325
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	2 683 849	4 210 449
Sum kortsiktig gjeld		2 683 849	4 210 449
Sum gjeld		3 728 248	5 325 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 369 209	5 171 758



Organisasjonsnr: 937 622 260
HEEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Heen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 937 622 260



RESULTATREGNSKAP

HEEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		19 413	18 905
Sum driftskostnader		19 413	18 905
Driftsresultat		-19 413	-18 905
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	21 602
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	152 325	33 778
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	-2 658 330	0
Annen rentekostnad		687	28 057
Resultat av finansposter		2 809 968	27 323
Ordinært resultat før skattekostnad		2 790 556	8 418
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 422	-5 579
Årsresultat	6	2 794 978	13 997
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-2 794 978	-13 997
Sum overføringer		2 794 978	13 997



BALANSE

HEEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	5 654 220	2 760 100
Sum finansielle anleggsmidler		5 654 220	2 760 100
Sum anleggsmidler		5 654 220	2 760 100
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	4	0	1 842 265
Sum fordringer		0	1 842 265
INVESTERINGER			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	714 989	562 664
Sum investeringer		714 989	562 664
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	6 729
Sum omløpsmidler		714 989	2 411 658
Sum eiendeler		6 369 209	5 171 758



BALANSE

HEEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 540 962	-254 016
Sum opptjent egenkapital		2 540 962	-254 016
Sum egenkapital	6	2 640 962	-154 016
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	0	70 927
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 044 398	1 044 398
Sum annen langsiktig gjeld		1 044 398	1 044 398
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	2 683 849	4 210 449
Sum kortsiktig gjeld		2 683 849	4 210 449
Sum gjeld		3 728 248	5 325 774
Sum egenkapital og gjeld		6 369 209	5 171 758

Arendal, 25.05.2022
Styret i Heen Eiendom AS

HEEN HANS OLE
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

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

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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 1 Lønnskostnader, godtgjørelser mm

Heen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Markedsbaserte verdipapirer

Andeler i aksje og verdipapirfond er oppført til dagskurs pr 31.12.2021. Det er i regnskapsåret bokført en positiv verdijustering på kr. 152 325.



Noter til regnskapet for 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	66 505	0
Endring i utsatt skatt	-70 927	-5 579
Skattekostnad ordinært resultat	-4 422	-5 579
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 790 556	8 418
Permanente forskjeller	-2 810 655	-33 778
Endring i midlertidige forskjeller	326 339	81 585
Avgitt konsernbidrag	-302 295	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 944	-56 225
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	66 505	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-66 505	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 790 556	8 418
Beregnet skatt av resultat før skatt	613 922	1 852
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-618 344	-7 431
Sum	-4 422	-5 579
Effektiv skattesats	-0,2 %	-66,3 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Gevinst – og tapskonto	0	326 339	326 339
Sum	0	326 339	326 339
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 944	-3 944
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	322 395	322 395
Utsatt skatt (22 %)	0	70 927	70 927



Noter til regnskapet for 2021

Note 4 Datterselskap

Heen Eiendom AS eier 100% av aksjene i Heen2 Eiendom AS som har forretningskontor i Arendal. Datterselskapet Agder Returpapir AS er fusjonert inn i Heen2 Eiendom AS i 2021. Som en følge av fusjonen er tidligere års nedskrivning knyttet til aksjer i datterselskap tilbakeført.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2021:

	Beløp	
	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	0	1 842 265
Annen kortsiktig gjeld	739 276	2 265 876

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HEEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40	2 500,0	100 000
Sum	40		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HEEN HANS OLE	38	95,0	95,0
HEEN HENRIETTE TYNES	1	2,5	2,5
HEEN KRISTINE TYNES	1	2,5	2,5
Totalt antall aksjer	40	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
HEEN HANS OLE	styreleder/daglig leder	38
Totalt antall aksjer		38

Aksjonær Hans Ole Heen har gitt selskapet et ansvarlig lån på kr. 1 044 398. Lånet renteberegnes ikke og står tilbake for all annen gjeld. Han har i tillegg gitt selskapet et lån på kr. 1 944 573 som er presentert som kortsiktig gjeld.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	100 000	-254 016	-154 016
Årets resultat		2 794 978	2 794 978
Pr. 31.12.2021	100 000	2 540 962	2 640 962



Til generalforsamlingen i
Heen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Heen Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 794 978. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat 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 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 International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av The International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avvirket.

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
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



Agder-Team
Revisjon AS

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>

Arendal, 25. mai 2022
Agder-Team Revisjon AS

Kjell B. Holtebekk

Kjell B. Holtebekk
Statsautorisert revisor

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
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International