



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 133 234  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEJA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Melhusvegen 451  
7224 MELHUS

### 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: Anette Folgerø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 25.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		289 900	0
Annen driftsinntekt		592 059	945 466
<b>Sum inntekter</b>		<b>881 959</b>	<b>945 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	189 100	189 100
Annen driftskostnad		265 556	284 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>454 656</b>	<b>473 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>427 303</b>	<b>471 840</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		450 041	314 961
Annen finanskostnad		0	2 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>450 041</b>	<b>316 961</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-450 041</b>	<b>-316 961</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 738</b>	<b>154 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 738</b>	<b>154 879</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-22 738	0
Annen egenkapital		0	154 879
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 738</b>	<b>154 879</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 679 283	3 868 383
Sum varige driftsmidler		3 679 283	3 868 383
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 109 741	125 369
Sum finansielle anleggsmidler		1 109 741	125 369
Sum anleggsmidler		4 789 024	3 993 752
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 259	893 240
Andre kortsiktige fordringer		47 946	0
Sum fordringer		60 205	893 240
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220	391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220	391
Sum omløpsmidler		60 425	893 631
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 849 449</b>	<b>4 887 383</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	1 673 564	1 650 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 673 564</b>	<b>-1 650 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 573 564</b>	<b>-1 550 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 292 851	6 419 416
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 292 851</b>	<b>6 419 416</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 292 851</b>	<b>6 419 416</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 162	18 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 162</b>	<b>18 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 423 013</b>	<b>6 438 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 849 449</b>	<b>4 887 383</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 415228

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 133 234  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEJA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Melhusvegen 451  
7224 MELHUS

#### 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: Anette Folgerø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 15.05.2024

---

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: 997 133 234  
HEJA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		289 900	0
Annen driftsinntekt		592 059	945 466
<b>Sum inntekter</b>		<b>881 959</b>	<b>945 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	189 100	189 100
Annen driftskostnad		265 556	284 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>454 656</b>	<b>473 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>427 303</b>	<b>471 840</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		450 041	314 961
Annen finanskostnad		0	2 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>450 041</b>	<b>316 961</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-450 041</b>	<b>-316 961</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 738</b>	<b>154 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 738</b>	<b>154 879</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-22 738	0
Annen egenkapital		0	154 879
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 738</b>	<b>154 879</b>



Organisasjonsnr: 997 133 234  
HEJA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 679 283	3 868 383
Sum varige driftsmidler		3 679 283	3 868 383
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 109 741	125 369
Sum finansielle anleggsmidler		1 109 741	125 369
Sum anleggsmidler		4 789 024	3 993 752
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 259	893 240
Andre kortsiktige fordringer		47 946	0
Sum fordringer		60 205	893 240
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220	391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220	391
Sum omløpsmidler		60 425	893 631
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 849 449</b>	<b>4 887 383</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	1 673 564	1 650 826
Sum opptjent egenkapital		-1 673 564	-1 650 826
Sum egenkapital		-1 573 564	-1 550 826
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 292 851	6 419 416
Sum annen langsiktig gjeld		6 292 851	6 419 416
Sum langsiktig gjeld		6 292 851	6 419 416
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 162	18 793
Sum kortsiktig gjeld		130 162	18 793
Sum gjeld		6 423 013	6 438 209
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 849 449</b>	<b>4 887 383</b>



Organisasjonsnr: 997 133 234  
HEJA 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. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note

2

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1109741.00	1017241.00

<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>
---	--------------	------------------

<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**

4

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
4911706.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
8000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
3679283.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**HEJA EIENDOM AS**  
997133234  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



HEJA EIENDOM AS  
997 133 234

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		289 900	0
Annen driftsinntekt		592 059	945 466
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>881 959</b>	<b>945 466</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-189 100	-189 100
Annen driftskostnad		-265 556	-284 526
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-454 656</b>	<b>-473 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>427 303</b>	<b>471 840</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-450 041	-314 961
Annen finanskostnad		0	-2 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-450 041</b>	<b>-316 961</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-450 041</b>	<b>-316 961</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 738</b>	<b>154 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 738</b>	<b>154 879</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	154 879
Udekket tap		-22 738	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-22 738</b>	<b>154 879</b>



HEJA EIENDOM AS  
997 133 234

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 679 283	3 868 383
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 679 283</b>	<b>3 868 383</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 109 741	125 369
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 109 741</b>	<b>125 369</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 789 024</b>	<b>3 993 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 259	893 240
Andre kortsiktige fordringer		47 946	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 205</b>	<b>893 240</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220	391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>220</b>	<b>391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 425</b>	<b>893 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 849 449</b>	<b>4 887 383</b>



HEJA EIENDOM AS  
997 133 234

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-1 673 564	-1 650 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 673 564</b>	<b>-1 650 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 573 564</b>	<b>-1 550 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 292 851	6 419 416
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 292 851</b>	<b>6 419 416</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 162	18 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 162</b>	<b>18 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 423 013</b>	<b>6 438 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 849 449</b>	<b>4 887 383</b>

Melhus, 14.05.2024

Heiki Haugland  
styrets leder



HEJA EIENDOM AS  
997 133 234

## 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	5 948 483
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>5 948 483</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-2 080 100
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-2 269 200
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>3 679 283</b>
Årets av- og nedskrivninger	189 100
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær



HEJA EIENDOM AS  
997 133 234

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 109 741	1 017 241

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	-1 650 826	-1 550 826
Årsresultat	0	-22 738	-22 738
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 673 564</b>	<b>-1 573 564</b>

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 911 706
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 679 283
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Spesifisering av skatt

	2023	2022
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-22 738	154 879
+/- Endring i midlertidige forskjeller	87 767	80 686
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-65 028	-235 565
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Årsregnskap for  
**HEJA EIENDOM AS**  
997133234  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



HEJA EIENDOM AS  
997 133 234

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		289 900	0
Annen driftsinntekt		592 059	945 466
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>881 959</b>	<b>945 466</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-189 100	-189 100
Annen driftskostnad		-265 556	-284 526
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-454 656</b>	<b>-473 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>427 303</b>	<b>471 840</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-450 041	-314 961
Annen finanskostnad		0	-2 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-450 041</b>	<b>-316 961</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-450 041</b>	<b>-316 961</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 738</b>	<b>154 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 738</b>	<b>154 879</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	154 879
Udekket tap		-22 738	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-22 738</b>	<b>154 879</b>



HEJA EIENDOM AS  
997 133 234

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 679 283	3 868 383
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 679 283</b>	<b>3 868 383</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 109 741	125 369
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 109 741</b>	<b>125 369</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 789 024</b>	<b>3 993 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 259	893 240
Andre kortsiktige fordringer		47 946	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 205</b>	<b>893 240</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220	391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>220</b>	<b>391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 425</b>	<b>893 631</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 849 449</b>	<b>4 887 383</b>



HEJA EIENDOM AS  
997 133 234

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-1 673 564	-1 650 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 673 564</b>	<b>-1 650 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 573 564</b>	<b>-1 550 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 292 851	6 419 416
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 292 851</b>	<b>6 419 416</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 162	18 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 162</b>	<b>18 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 423 013</b>	<b>6 438 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 849 449</b>	<b>4 887 383</b>

Melhus, 14.05.2024

Heiki Haugland  
styrets leder



HEJA EIENDOM AS  
997 133 234

## 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	5 948 483
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>5 948 483</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-2 080 100
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-2 269 200
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>3 679 283</b>
Årets av- og nedskrivninger	189 100
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær



HEJA EIENDOM AS  
997 133 234

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 109 741	1 017 241

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	-1 650 826	-1 550 826
Årsresultat	0	-22 738	-22 738
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 673 564</b>	<b>-1 573 564</b>

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 911 706
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 679 283
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Spesifisering av skatt

	2023	2022
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-22 738	154 879
+/- Endring i midlertidige forskjeller	87 767	80 686
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-65 028	-235 565
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>