



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 429 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEILO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Leif-Erik Halleen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 837 870	43 171 854
Sum inntekter		31 837 870	43 171 854
Kostnader			
Lønnskostnad	4	17 072 831	22 376 681
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	33 969	29 907
Annen driftskostnad	5	3 878 654	4 235 729
Sum kostnader		20 985 453	26 642 317
Driftsresultat		10 852 417	16 529 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 583	44 315
Sum finansinntekter		53 583	44 315
Annen rentekostnad		4 239	3 123
Sum finanskostnader		4 239	3 123
Netto finans		49 344	41 191
Ordinært resultat før skattekostnad		10 901 761	16 570 729
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 439 881	3 664 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 461 880	12 906 416
Årsresultat		8 461 880	12 906 416
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 461 880	12 906 416
Totalresultat		8 461 880	12 906 416
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 459 651	12 037 803
Avsatt til annen egenkapital		2 229	868 613
Sum overføringer og disponeringer		8 461 880	12 906 416



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	11	37 200	40 293
Sum varige driftsmidler		37 200	40 293
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	2	348 750	
Sum finansielle anleggsmidler		348 750	
Sum anleggsmidler		385 950	40 293
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 209 307	10 587 626
Andre kortsiktige fordringer		281 523	381 339
Sum fordringer	2	10 490 830	10 968 965
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9, 10	19 155 876	34 143 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 155 876	34 143 691
Sum omløpsmidler		29 646 706	45 112 656
SUM EIENDELER		30 032 656	45 152 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	8	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 420 952	6 418 723
Sum opptjent egenkapital		6 420 952	6 418 723
Sum egenkapital		6 610 952	6 608 723
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		308 973	1 107 553
Betalbar skatt	6	2 404 723	3 653 651
Skyldige offentlige avgifter		673 909	4 608 953
Annen kortsiktig gjeld		20 034 100	29 174 068
Sum kortsiktig gjeld		23 421 704	38 544 225
Sum gjeld	3, 9	23 421 704	38 544 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 032 656	45 152 948



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 159150

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 429 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEILO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Leif-Erik Halleen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 23.03.2022



Organisasjonsnr: 986 429 735
HEILO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 837 870	43 171 854
Sum inntekter		31 837 870	43 171 854
Kostnader			
Lønnskostnad	4	17 072 831	22 376 681
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	33 969	29 907
Annen driftskostnad	5	3 878 654	4 235 729
Sum kostnader		20 985 453	26 642 317
Driftsresultat		10 852 417	16 529 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 583	44 315
Sum finansinntekter		53 583	44 315
Annen rentekostnad		4 239	3 123
Sum finanskostnader		4 239	3 123
Netto finans		49 344	41 191
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		10 901 761	16 570 729
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 439 881	3 664 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 461 880	12 906 416
Årsresultat		8 461 880	12 906 416
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 461 880	12 906 416
Totalresultat		8 461 880	12 906 416
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 459 651	12 037 803
Avsatt til annen egenkapital		2 229	868 613
Sum overføringer og disponeringer		8 461 880	12 906 416



Organisasjonsnr: 986 429 735
HEILO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	11	37 200	40 293
Sum varige driftsmidler		37 200	40 293

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	2	348 750	
Sum finansielle anleggsmidler		348 750	

Sum anleggsmidler		385 950	40 293
--------------------------	--	----------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 209 307	10 587 626
Andre kortsiktige fordringer		281 523	381 339
Sum fordringer	2	10 490 830	10 968 965

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9, 10	19 155 876	34 143 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 155 876	34 143 691

Sum omløpsmidler		29 646 706	45 112 656
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		30 032 656	45 152 948
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	6 420 952	6 418 723
Sum opptjent egenkapital		6 420 952	6 418 723



Sum egenkapital		6 610 952	6 608 723
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		308 973	1 107 553
Betalbar skatt	6	2 404 723	3 653 651
Skyldige offentlige avgifter		673 909	4 608 953
Annen kortsiktig gjeld		20 034 100	29 174 068
Sum kortsiktig gjeld		23 421 704	38 544 225
Sum gjeld	3, 9	23 421 704	38 544 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 032 656	45 152 948



Organisasjonsnr: 986 429 735
HEILO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
6.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Heilo Eiendom AS

Org.nr. 986 429 735

2021

Årsregnskap

Revisjonsberetning

Heilo Eiendom AS



Noter til årsregnskap 2021

Heilo Eiendom AS

1. Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet. Dette innebærer bl.a. at meglerforetakets krav på meglerhonorar inntektsføres når kjøper og selger har inngått bindende kontrakt og at eventuelle forbehold som kan medføre kansellering av avtalen er avklart.

Eventuelle transaksjoner i utenlandsk valuta regnskapsføres til kurs på transaksjonstidspunktet, og eventuelle pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Der det er valgdagang har selskapet valgt å benytte følgende valgmuligheter:

Utsatt skattefordel balanseføres ikke

Leieavtaler balanseføres ikke

Pensjonsforpliktelser som er forsikret er ikke balanseført. Innbetalt premie er kostnadsført som pensjonskostnad

2. Fordringer

Med unntak av innbetalt depositum til huseier med kr 348.750 har selskapet kun kortsiktige fordringer som forfaller til betaling innen 12 måneder etter regnskapsårets slutt. Av selskapets fordringer utgjør kr 46.906 (kr 69.794 i 2020) fordring på konsernselskap.

3. Gjeld

Selskapets gjeld er i sin helhet kortsiktig gjeld som forfaller innen 12 måneder etter regnskapsårets slutt. Gjeld til konsernselskaper utgjør kr 8.494.809 (kr 12.049.260 i 2020).

4. Lønn og godtgjørelser mv

Spesifikasjon av lønnskostnader:

	2021	2020
Lønn	14.431.179	19.165.079
Folketrygdavgift	2.081.171	2.721.181
Pensjonskostnader	272.192	349.208
<u>Andre personalkostnader</u>	<u>288.289</u>	<u>141.213</u>
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>17.072.831</u>	<u>22.376.681</u>
Antall årsverk	6	7

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Selskapet har etablert innskuddspensjonsordning i samsvar med lovkravene.

Det er i regnskapsåret ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.



Noter til årsregnskap 2021

Heilo Eiendom AS

5. Honorar til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 115.225. I tillegg kommer andre tjenester med kr 81.850.

6. Skattekostnad

Inntektsfastsettelsen for 2021 fremkommer slik:

Resultat før skattekostnad	10.901.761
Permanente forskjeller	187.530
Avgitt konsernbidrag m/skattemessig virkning	-159.809
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>1.079</u>
<u>Årets ligningsgrunnlag</u>	<u>10.930.561</u>

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt 22% av årets ligningsgrunnlag	2.404.723
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	35.158
<u>Endring utsatt skatt</u>	<u>0</u>
<u>Netto skattekostnad</u>	<u>2.439.881</u>

<u>Utsatt skatt/skattefordel:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Netto grunnlag	-50.031	-48.952
Utsatt skatt/-utsatt skattefordel 22%	-11.007	-10.769

Selskapet har ved regnskapsårets utløp kun midlertidige forskjeller som refererer seg til varige driftsmidler. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

7. Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er kr 100.000 fordelt på 1.000 aksjer à pålydende kr 100.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel:	Representert ved:
Heilo Finans AS	1.000 aksjer (100%)	Nils Petter Hansson

8. Egenkapital

Årets endring i selskapets egenkapital fremkommer slik:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100.000	90.000	6.418.723	6.608.723
Årets resultat			8.461.880	8.461.880
<u>Avsatt konsernbidrag</u>			<u>-8.459.651</u>	<u>-8.459.651</u>
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>100.000</u>	<u>90.000</u>	<u>6.420.952</u>	<u>6.610.952</u>

Forutsetningene om fortsatt drift er derfor til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetningen.



Noter til årsregnskap 2021

Heilo Eiendom AS

9. Klientmidler og klientansvar

Pr. 31.12.2021 oppbevarer selskapet kr 1.124 (kr 3.957.076 i 2020) i midler tilhørende klientene. Beløpet er i sin helhet innestående på klientkonto i bank. Registrert gjeld til klientene (klientansvar) utgjør kr 1.124 (kr 3.957.076 i 2020).

Iht. reglene i forskrift om årsregnskap for eiendomsめglere er klientmidler og klientansvar nettoført, og dermed ikke oppført som eiendeler og gjeld i selskapets balanse pr. 31.12.

10. Bundne bankinnskudd

Bundne midler består av:	2021	2020
Innestående på skattetrekkskonto	242.364	229.481
Innestående på husleiedepositumskonto	0	629.279
Sum bundne bankinnskudd	242.364	858.760

11. Driftsløsøre, inventar og utstyr

Anskaffelseskost 01.01	338.326
Tilgang i året	30.876
Avgang i året	-248.606
Anskaffelseskost 31.12.	120.596
Akk. avskrivninger	-83.396
Balanseverdi 31.12.	37.200
<u>Årets ord. avskrivninger</u>	<u>33.969</u>
Sats for ord. avskrivninger	20% - 33%

12. Konsernforhold

Selskapet er et 100% eiet datterselskap av Heilo Finans AS. Både mor- og datterselskapene har adresse i Haakon VII's gate 2 i Oslo.

Heilo Finans AS utarbeider ikke konsernregnskap, i samsvar med bestemmelsene i regnskapslovens § 3-2 vedr. små foretak.



**OSLO
REVISJON AS**

STATSAUTORISERTE REVISORER
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Heilo Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Heilo Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 461 880. 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 resultater 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 nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

Engebrets vei 3
Postboks 1005 Hoff
0218 Oslo

Telefon +47 22 51 41 00
E-post: post@oslorevisjon.no

Bank: 5079.05.09444
Foretaksregisteret
NO 937 442 661 MVA



OSLO
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 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 for 2021 for Heilo Eiendom AS.

For revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 1. mars 2022
Oslo Revisjon AS

Hans Hordnes
Statsautorisert revisor