



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 673 057  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIANE 45 AS  
Forretningsadresse: Hatlandsmyro 8  
5412 STORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jens Petter Husebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		271 627	
<b>Sum inntekter</b>		<b>271 627</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	15 000	
Avskrivninger	2	263 101	
Annen driftskostnad		1 898 761	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 176 862</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 905 234</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		743 458	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>743 458</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-743 458</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 648 692</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	3	-367 114	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 281 578</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 281 578</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 281 578</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 281 578</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 281 578	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 281 578</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	31 001 274	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 001 274</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 001 274</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 457	
Andre kortsiktige fordringer		426 621	
Konsernfordringer	4	2 400 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 861 078</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 988	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>189 988</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 051 066</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 052 340</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	
Beholdning av egne aksjer		2 032 886	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 032 886</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 281 578	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 281 578</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>751 308</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	4	31 069 830	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 069 830</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 069 830</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 231 202	
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 231 202</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 301 032</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 052 340</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 530596

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 673 057  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIANE 45 AS  
Forretningsadresse: Hatlandsmyro 8  
5412 STORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jens Petter Husebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 928 673 057  
HEIANE 45 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		271 627	
<b>Sum inntekter</b>		<b>271 627</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	15 000	
Avskrivninger	2	263 101	
Annen driftskostnad		1 898 761	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 176 862</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 905 234</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		743 458	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>743 458</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-743 458</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 648 692</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	3	-367 114	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 281 578</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 281 578</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 281 578</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 281 578</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 281 578	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 281 578</b>	



Organisasjonsnr: 928 673 057  
HEIANE 45 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	31 001 274	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 001 274</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 001 274</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 457	
Andre kortsiktige fordringer		426 621	
Konsernfordringer	4	2 400 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 861 078</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		189 988	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>189 988</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 051 066</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 052 340</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	
Beholdning av egne aksjer		2 032 886	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 032 886</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 281 578	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 281 578</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>751 308</b>	<b>0</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	4	31 069 830	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 069 830</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 069 830</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 231 202	
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 231 202</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 301 032</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 052 340</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 928 673 057  
HEIANE 45 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 Heiane 45 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Pemso Dokumentnøkkel: 655LL-WZ6X2-PB0UX-JQ6CZ-EBVFO-1W000

Org.nr.: 928 673 057



## Heiane 45 AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	<b>2022</b>
Leieinntekter		271 627
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>271 627</b>
Lønnskostnad	1	15 000
Avskrivninger	2	263 101
Annen driftskostnad		1 898 761
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 176 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 905 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		743 458
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-743 458</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 648 692</b>
Skattekostnad	3	-367 114
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 281 578</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap		2 281 578
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 281 578</b>

Pemso Dokumentnøkkel: 655LL-WZ6X2-PB0UX-JQ6CZ-EBVFO-1W000

Organisasjonsnummer 928 673 057



## Heiane 45 AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	Note	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	31 001 274
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 001 274</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 001 274</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer		34 457
Fordring på konsernselskaper	4	2 400 000
Andre kortsiktige fordringer		426 621
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 861 078</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 988
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 051 066</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 052 340</b>

Pemso Dokumentnøkkel: 655LL-WZ6X2-PB0UX-JQ6CZ-EBVFO-1W000

Organisasjonsnummer 928 673 057



## Heiane 45 AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		2 032 886
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 032 886</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		-2 281 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 281 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>751 308</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til konsernselskap	4	31 069 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 069 830</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		2 231 202
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 231 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 301 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 052 340</b>

Jon Olav Hatlegjerde  
styrets leder

Stian Engevik  
styremedlem / daglig leder

Andre Angelskår  
styremedlem

Organisasjonsnummer 928 673 057

Pemso Dokumentnøkkel: 655LL-WZ6X2-PB0UX-JQ6CZ-EBVFO-1W000



## Heiane 45 AS Noter til årsregnskap 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring av leieinntekter skjer den perioden leien påløper.

Driftsutgifter bokføres etter sammenstillingsprinsippet, som innebærer at de kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Driftsutgifter som ikke kan henføres til særskilt inntekt, kostnadsføres når de påløper.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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, utlignes og nettoføres.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller senere enn ett år etter balansedagen. Gjelden balanseføres til nominell verdi.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Ansatte og lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.  
Lønnskostnad gjelder ytelser til selskapets styre.



**Heiane 45 AS**  
Noter til årsregnskap 2022

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	31 264 375
= Anskaffelseskost 31.12.22	31 264 375
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	263 101
= Bokført verdi 31.12.22	31 001 274
Årets ordinære avskrivninger	263 101
Økonomisk levetid	30-100 år

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalt skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-367 114
Skattekostnad ordinært resultat	-367 114
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-2 648 692
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 327 615
Mottatt konsernbidrag	1 668 701
Skattepliktig inntekt	-2 307 606
Betalbar skatt i balansen:	
Betalt skatt på årets resultat	-367 114
Betalt skatt på mottatt konsernbidrag	367 114
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2022
Varige driftsmidler	1 327 615
Sum	1 327 615
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 307 606
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	979 991
Utsatt skattefordel (22 %)	-215 598

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Heiane 45 AS Noter til årsregnskap 2022

### Note 4 Mellomværender med konsernselskap, pantstillelser

Fordring og gjeld er mot morselskapet Stord Eiendomsutvikling AS. Langsiktig gjeld renteberegnes, og nedbetales etter nærmere avtale mellom partene. Kortsiktig fordring er mottatt konsernbidrag.

Selskapets eiendom er pantsatt for inntil kr 50 000 000 for gjeld tilhørende morselskapet.

### Note 5 Aksjekapital

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 1 000. Samtlige aksjer eies av Stord Eiendomsutvikling AS.

### Note 6 Egenkapitalendringer

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen innskutt EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital ved stiftelse	1 000 000	0	0	1 000 000
Årets resultat			-2 281 578	-2 281 578
Mottatt konsernbidrag, etter skatt		2 032 886	0	2 032 886
Egenkapital pr. 31.12.	1 000 000	2 032 886	-2 281 578	751 308

Pemso Dokumentnøkkel: 655LL-WZ6X2-PB0UX-JQ6CZ-EBVFO-1W000



# 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."

## Jon Olav Hatlegjerde

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-3498555

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-04 11:30:20 UTC



## Stian Engevik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-532125

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-05-04 11:40:43 UTC



## Andre Angelskår

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3654029

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-05-04 14:32:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 655LL-WZ6X2-PB0UX-JQ6CZ-EBVFO-1WQOO

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>