



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 08.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	18 905	90 940
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 905</b>	<b>90 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 905</b>	<b>-90 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 602	48 281
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	33 778	110 659
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 380</b>	<b>158 940</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	2		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			808 330
Annen rentekostnad		28 057	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 057</b>	<b>808 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 323</b>	<b>-649 390</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 418</b>	<b>-740 330</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-5 579	-9 385
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 997</b>	<b>-730 945</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>13 997</b>	<b>-730 945</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 997</b>	<b>-730 945</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 997</b>	<b>-730 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		13 997	-730 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 997</b>	<b>-730 945</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	2 760 100	2 760 100
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 760 100</b>	<b>2 760 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 760 100</b>	<b>2 760 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	1 842 265	2 175 282
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 842 265</b>	<b>2 175 282</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	562 664	528 886
<b>Sum investeringer</b>		<b>562 664</b>	<b>528 886</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 729	1 709 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 729</b>	<b>1 709 961</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 411 658</b>	<b>4 414 129</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 171 758</b>	<b>7 174 229</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-254 016	-268 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-254 016</b>	<b>-268 013</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-154 016</b>	<b>-168 013</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	70 927	76 506
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>70 927</b>	<b>76 506</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 044 398	1 044 398
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 044 398</b>	<b>1 044 398</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 115 325</b>	<b>1 120 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	4 210 449	6 221 338
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 210 449</b>	<b>6 221 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 325 774</b>	<b>7 342 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 171 758</b>	<b>7 174 229</b>



Til generalforsamlingen i  
**Heen Eiendom AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Heen Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 13 997. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

#### *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>

Besøks- og postadresse: Teknologivien 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](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International

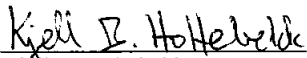


**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 8. april 2021  
Agder-Team Revisjon AS

  
Kjell B. Holtebekk  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologivien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256

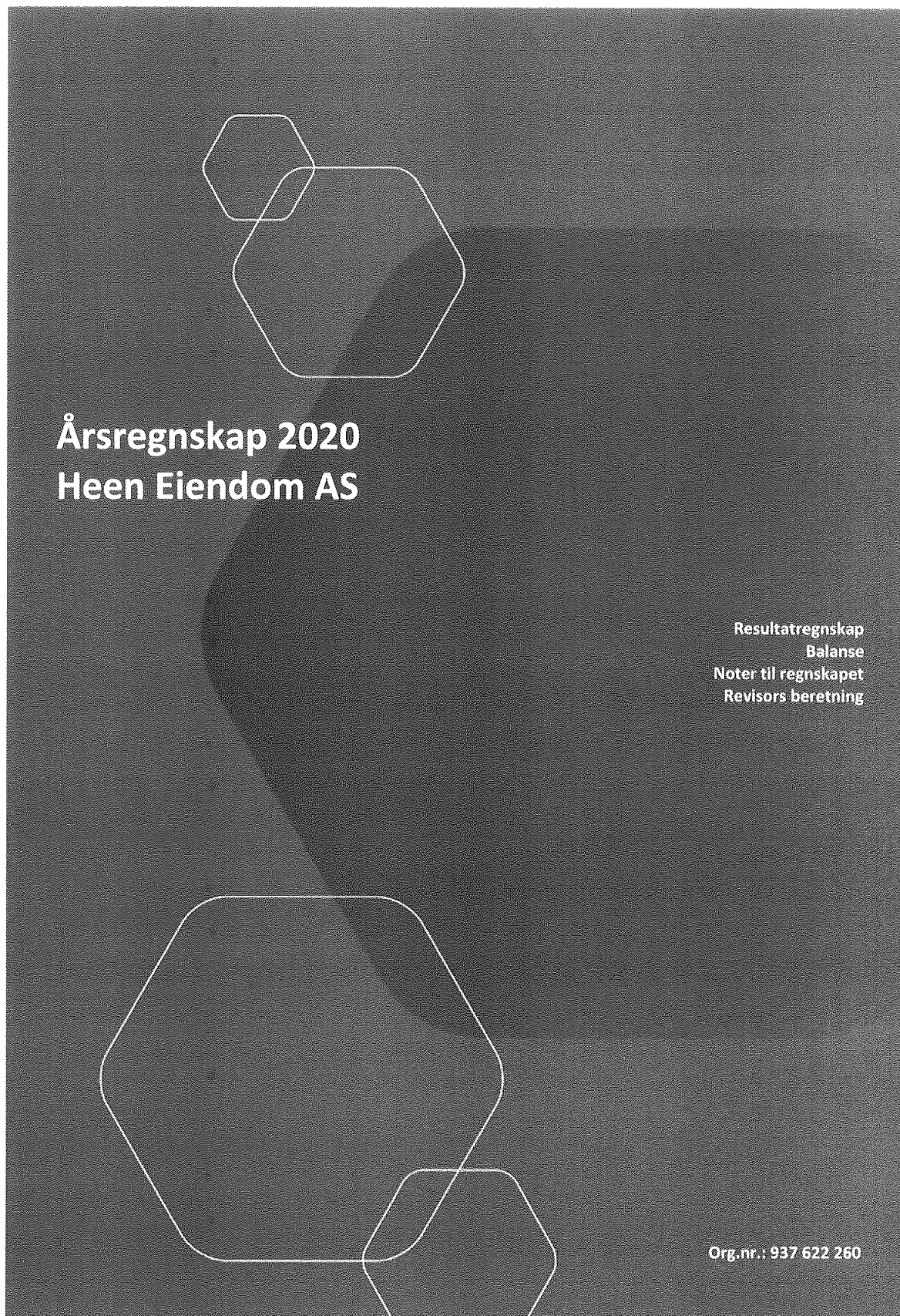


Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



**Årsregnskap 2020**  
**Heen Eiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Org.nr.: 937 622 260



### RESULTATREGNSKAP

#### HEEN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1	18 905	90 940
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 905</b>	<b>90 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 905</b>	<b>-90 940</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		21 602	48 281
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	33 778	110 659
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	808 330
Annen rentekostnad		28 057	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>27 323</b>	<b>-649 390</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 418</b>	<b>-740 330</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-5 579	-9 385
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>13 997</b>	<b>-730 945</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		-13 997	730 945
<b>Sum overføringer</b>		<b>13 997</b>	<b>-730 945</b>



## BALANSE

### HEEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	2 760 100	2 760 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 760 100</b>	<b>2 760 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 760 100</b>	<b>2 760 100</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	1 842 265	2 175 282
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 842 265</b>	<b>2 175 282</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	562 664	528 886
<b>Sum investeringer</b>		<b>562 664</b>	<b>528 886</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 729	1 709 961
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 411 658</b>	<b>4 414 129</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 171 758</b>	<b>7 174 229</b>



## BALANSE

### HEEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-254 016	-268 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-254 016</b>	<b>-268 013</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-154 016</b>	<b>-168 013</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	70 927	76 506
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 044 398	1 044 398
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 044 398</b>	<b>1 044 398</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	4 210 449	6 221 338
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 210 449</b>	<b>6 221 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 325 774</b>	<b>7 342 242</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 171 758</b>	<b>7 174 229</b>

Arendal, 08.04.2021  
Styret i Heen Eiendom AS

HEEN HANS OLE  
styreleder/daglig leder



## Noter til regnskapet for 2020

### 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.

### 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 Lønnskostnader, godtgjørelser mm

Heen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret og daglig leder i 2020.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 8 125 for revisjon og kr. 9 375 for annen bistand.

### Note 2 Markedsbaserte verdipapirer

Andeler i aksje og verdipapirfond er oppført til dagskurs pr 31.12.2020. Dette innebærer en verdijustering på kr. 405 544 i forhold til kostpris.



## Noter til regnskapet for 2020

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-5 579	-9 385
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-5 579</b>	<b>-9 385</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 418	-740 330
Permanente forskjeller	-33 778	697 671
Endring i midlertidige forskjeller	81 585	101 982
Anvendelse av fremførbart underskudd	-56 225	-59 323
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	8 418	-740 330
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 852	-162 873
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-7 431	153 488
<b>Sum</b>	<b>-5 579</b>	<b>-9 385</b>
Effektiv skattesats	-66,3 %	1,3 %

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	326 339	407 924	81 585
<b>Sum</b>	<b>326 339</b>	<b>407 924</b>	<b>81 585</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 944	-60 170	-56 225
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>322 395</b>	<b>347 754</b>	<b>25 360</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>70 927</b>	<b>76 506</b>	<b>5 579</b>

### Note 4 Datterselskap

Heen Eiendom AS eier 100% av aksjene i Heen2 Eiendom AS og Agder Returpapir AS. Datterselskapene har forretningskontor i Arendal.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2020:

	<b>Beløp</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre kortsiktige fordringer	1 842 265	-2 175 282
Annen kortsiktig gjeld	2 265 876	5 331 015



## Noter til regnskapet for 2020

### Note 5 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I HEEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40	2 500,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>40</b>		<b>100 000</b>

#### 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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>40</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

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

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. 01.01.2020	100 000	-268 013	-168 013
Årets resultat		13 997	13 997
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>-254 016</b>	<b>-154 016</b>