



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 813 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIANE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vetr lidsallmenningen 27A
5014 BERGEN

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: Christian Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 19.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 850 389	4 546 094
Sum inntekter		4 850 389	4 546 094
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	271 562	271 562
Annen driftskostnad	2	587 328	489 740
Sum kostnader		858 890	761 302
Driftsresultat		3 991 499	3 784 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		374	
Sum finansinntekter		374	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	609 519	270 265
Annen rentekostnad	3	468	
Annen finanskostnad		2 059	1 837
Sum finanskostnader		612 046	272 103
Netto finans		-611 672	-272 103
Ordinært resultat før skattekostnad		3 379 827	3 512 689
Skattekostnad på ordinært resultat		743 562	772 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 636 265	2 739 897
Årsresultat		2 636 265	2 739 897
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 636 265	2 739 897
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 531 898	2 614 973
Overføringer annen egenkapital		104 367	124 924
Sum overføringer og disponeringer		2 636 265	2 739 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 450 474	21 722 036
Sum varige driftsmidler		21 450 474	21 722 036
Sum anleggsmidler		21 450 474	21 722 036
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		400 111	238 691
Andre fordringer		62 929	130 390
Sum fordringer		463 040	369 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		91 729	1 143 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 729	1 143 645
Sum omløpsmidler		554 769	1 512 726
SUM EIENDELER		22 005 243	23 234 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 950 000	1 950 000
Overkurs		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5	6 065 386	5 961 019
Sum opptjent egenkapital		6 065 386	5 961 019
Sum egenkapital		8 165 386	8 061 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6,7	1 438 618	1 409 181
Sum avsetninger for forpliktelser		1 438 618	1 409 181
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	8 836 575	10 174 527
Sum annen langsiktig gjeld		8 836 575	10 174 527
Sum langsiktig gjeld		10 275 193	11 583 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 783	19 237
Skyldig offentlige avgifter		257 596	218 269
Kortsiktig konserngjeld		3 246 023	3 352 529
Annen kortsiktig gjeld		12 263	
Sum kortsiktig gjeld		3 564 664	3 590 035
Sum gjeld		13 839 857	15 173 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 005 243	23 234 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392731

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 813 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIANE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vetrlidsallmenningen 27A
5014 BERGEN

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: Christian Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Revisjon

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 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, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 879 813 182
HEIANE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 850 389	4 546 094
Sum inntekter		4 850 389	4 546 094
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	271 562	271 562
Annen driftskostnad	2	587 328	489 740
Sum kostnader		858 890	761 302
Driftsresultat		3 991 499	3 784 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		374	
Sum finansinntekter		374	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	609 519	270 265
Annen rentekostnad	3	468	
Annen finanskostnad		2 059	1 837
Sum finanskostnader		612 046	272 103
Netto finans		-611 672	-272 103
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		743 562	772 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 636 265	2 739 897
Årsresultat		2 636 265	2 739 897
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 636 265	2 739 897
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 531 898	2 614 973
Overføringer annen egenkapital		104 367	124 924
Sum overføringer og disponeringer		2 636 265	2 739 897



Organisasjonsnr: 879 813 182
HEIANE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1

Sum varige driftsmidler 21 450 474 21 722 036

Sum anleggsmidler 21 450 474 21 722 036

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 400 111 238 691

Andre fordringer 62 929 130 390

Sum fordringer 463 040 369 081

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

91 729 1 143 645

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 91 729 1 143 645

Sum omløpsmidler 554 769 1 512 726

SUM EIENDELER 22 005 243 23 234 761

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 1 950 000 1 950 000

Overkurs 150 000 150 000

Sum innskutt egenkapital 2 100 000 2 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 6 065 386 5 961 019

Sum opptjent egenkapital 6 065 386 5 961 019

Sum egenkapital 8 165 386 8 061 019

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6,7 1 438 618 1 409 181



Sum avsetninger for forpliktelser	1 438 618	1 409 181
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 3	8 836 575	10 174 527
Sum annen langsiktig gjeld	8 836 575	10 174 527
Sum langsiktig gjeld	10 275 193	11 583 708
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	48 783	19 237
Skyldig offentlige avgifter	257 596	218 269
Kortsiktig konserngjeld	3 246 023	3 352 529
Annen kortsiktig gjeld	12 263	
Sum kortsiktig gjeld	3 564 664	3 590 035
Sum gjeld	13 839 857	15 173 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 005 243	23 234 762



Organisasjonsnr: 879 813 182
HEIANE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Heiane Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 879813182

Utarbeidet av:

Sør-Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Postboks 792
4666 KRISTIANSAND S
Organisasjonsnr. 995452979



Heiane Eiendom As

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 850 389	4 546 094
Sum driftsinntekter		4 850 389	4 546 094
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	271 562	271 562
Annen driftskostnad	2	587 328	489 740
Sum driftskostnader		858 890	761 302
DRIFTSRESULTAT		3 991 499	3 784 792
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		374	0
Sum finansinntekter		374	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	609 519	270 265
Annen rentekostnad	3	468	0
Annen finanskostnad		2 059	1 837
Sum finanskostnader		612 046	272 103
NETTO FINANSPOSTER		-611 672	-272 103
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 379 827	3 512 689
Skattekostnad på ordinært resultat		743 562	772 792
ORDINÆRT RESULTAT		2 636 265	2 739 897
ARSRESULTAT		2 636 265	2 739 897
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		2 531 898	2 614 973
Overføringer annen egenkapital		104 367	124 924
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		2 636 265	2 739 897



Heiane Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 450 474	21 722 036
Sum varige driftsmidler		21 450 474	21 722 036
SUM ANLEGGSMIDLER		21 450 474	21 722 036
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		400 111	238 691
Andre fordringer		62 929	130 390
Sum fordringer		463 040	369 081
Bankinnskudd, kontanter o.l.		91 729	1 143 645
SUM OMLØPSMIDLER		554 769	1 512 726
SUM EIENDELER		22 005 243	23 234 761
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 950 000	1 950 000
Overkurs		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 065 386	5 961 019
Sum opptjent egenkapital		6 065 386	5 961 019
SUM EGENKAPITAL		8 165 386	8 061 019
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6,7	1 438 618	1 409 181
Sum avsetning for forpliktelser		1 438 618	1 409 181
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	8 836 575	10 174 527
Sum annen langsiktig gjeld		8 836 575	10 174 527
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 275 193	11 583 708
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		48 783	19 237
Skyldig offentlige avgifter		257 596	218 269
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		3 246 023	3 352 529
Annen kortsiktig gjeld		12 263	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 564 664	3 590 035
SUM GJELD		13 839 857	15 173 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 005 243	23 234 762

Bergen,

Christian Eide
Styrets leder

Årsregnskap for Heiane Eiendom As

Organisasjonsnr. 879813182



Heiane Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



Heiane Eiendom As

Noter 2022

Regnskapsprinsipper for små foretak:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer etter opptjeningsprinsippet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie
Anskaffelseskost pr. 1/1	26 411 278
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	26 411 278
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 689 242
+ Ordinære avskrivninger	271 562
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 960 804
Balanseført verdi pr 31/12	21 450 474

Eiendommen er pantsatt til fordel for gjeld til morsselskapet.

Avskrivningsplan er 25 -100 år.



Heiane Eiendom As

Noter 2022

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjonshonorar	7000	6600

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Gjeld til konsernselskap

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktig gjeld	3 246 023	3 352 529
Langsiktig gjeld	8 836 575	10 174 527

Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:

Rentekostnader konsernselskaper	609 519
---------------------------------	---------



Heiane Eiendom As

Noter 2022

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 1 950 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 950 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Bergensia Holding AS, org.nr 989440608	1 950	100,00 %

Christian Eide eier indirekte aksjer i selskapet ved at han eier 100% av aksjene i Bergensia Holding AS

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	1 950 000	150 000	5 961 019	8 061 019
+Fra årets resultat			2 636 265	2 636 265
-Til årets resultat				
+/-Konsernbidrag:	0	0	-2 531 898	-2 531 898
Pr 31.12.	1 950 000	150 000	6 065 386	8 165 386

Note 6 - Skattegrunnlag - årets skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	714 125
= Sum betalbar skatt	714 125
+ endring i utsatt skatt (bokført)	29 437
= Ordinær skattekostnad	743 562

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	714 125
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-714 125
= Betalbar skatt i balansen	0



Heiane Eiendom As

Noter 2022

Note 7 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	6 539 173	6 405 369
= Grunnlag utsatt skatt	6 539 173	6 405 369
Utsatt skatt	1 438 618	1 409 181



Heiane Eiendom As

Noter 2022



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Heiane Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heiane Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 2 636 265. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

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



Uavhengig revisors beretning 2022 for Heiane Eiendom AS

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 26. april 2023

Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen
Statsautorisert revisor



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Heiane Eiendom AS årsregnskap 2022.pdf	Eide, Christian	25.05.1970	05.05.2023 08:43

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: x8pcA8gCQudzApJTell9MnO6XzppljfHdpzOgkKdVIQ=



**Årsregnskap 2022
for
Heiane Eiendom As**

Organisasjonsnr. 879813182

Utarbeidet av:

Sør-Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Postboks 792
4666 KRISTIANSAND S
Organisasjonsnr. 995452979



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: x8pcA8gCQudzApJTell9MnO6XzppIjHdpzOgkKcVIQ=



Heiane Eiendom As

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 850 389	4 546 094
Sum driftsinntekter		4 850 389	4 546 094
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	271 562	271 562
Annen driftskostnad	2	587 328	489 740
Sum driftskostnader		858 890	761 302
DRIFTSRESULTAT		3 991 499	3 784 792
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		374	0
Sum finansinntekter		374	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	609 519	270 265
Annen rentekostnad	3	468	0
Annen finanskostnad		2 059	1 837
Sum finanskostnader		612 046	272 103
NETTO FINANSPOSTER		-611 672	-272 103
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 379 827	3 512 689
Skattekostnad på ordinært resultat		743 562	772 792
ORDINÆRT RESULTAT		2 636 265	2 739 897
ÅRSRESULTAT		2 636 265	2 739 897
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		2 531 898	2 614 973
Overføringer annen egenkapital		104 367	124 924
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		2 636 265	2 739 897

Årsregnskap for Heiane Eiendom As

Organisasjonsnr. 879813182



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: x8pcA8gCQudzApJTell9MnO6XzppjHdpzOgkKcVIQ=



Heiane Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 450 474	21 722 036
Sum varige driftsmidler		21 450 474	21 722 036
SUM ANLEGGSMIDLER		21 450 474	21 722 036
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		400 111	238 691
Andre fordringer		62 929	130 390
Sum fordringer		463 040	369 081
Bankinnskudd, kontanter o.l.		91 729	1 143 645
SUM OMLØPSMIDLER		554 769	1 512 726
SUM EIENDELER		22 005 243	23 234 761
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 950 000	1 950 000
Overkurs		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 065 386	5 961 019
Sum opptjent egenkapital		6 065 386	5 961 019
SUM EGENKAPITAL		8 165 386	8 061 019
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6,7	1 438 618	1 409 181
Sum avsetning for forpliktelser		1 438 618	1 409 181
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	8 836 575	10 174 527
Sum annen langsiktig gjeld		8 836 575	10 174 527
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 275 193	11 583 708
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		48 783	19 237
Skyldig offentlige avgifter		257 596	218 269
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		3 246 023	3 352 529
Annen kortsiktig gjeld		12 263	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 564 664	3 590 035
SUM GJELD		13 839 857	15 173 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 005 243	23 234 762

Bergen,

Christian Eide
Styrets leder

Årsregnskap for Heiane Eiendom As

Organisasjonsnr. 879813182



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: x8pcA8gCQuDzApJTell9MnO6XzppjHdpzOgkKcVIQ=



Heiane Eiendom As

Noter 2022

Regnskapsprinsipper for små foretak:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stifelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer etter opptjeningsprinsippet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie
Anskaffelseskost pr. 1/1	26 411 278
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	26 411 278
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 689 242
+ Ordinære avskrivninger	271 562
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 960 804
Balanseført verdi pr 31/12	21 450 474

Eiendommen er pantsatt til fordel for gjeld til morselskapet.

Avskrivningsplan er 25 -100 år.

Noter for Heiane Eiendom As

Organisasjonsnr. 879813182



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: x8pcA8gCQudzApJTelI9MnO6XzppijfHdpzOgkKcVIQ=



Heiane Eiendom As

Noter 2022

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjonshonorar	7000	6600

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Gjeld til konsernselskap

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktig gjeld	3 246 023	3 352 529
Langsiktig gjeld	8 836 575	10 174 527

Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:

Rentekostnader konsernselskaper	609 519
---------------------------------	---------

Noter for Heiane Eiendom As

Organisasjonsnr. 879813182



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: x8pcA8gCQudzApJTell9MnO6XzppjHdpzOgkKcVIQ=



Heiane Eiendom As

Noter 2022

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 1 950 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 950 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Bergensia Holding AS, org.nr 989440608	1 950	100,00 %

Christian Eide eier indirekte aksjer i selskapet ved at han eier 100% av aksjene i Bergensia Holding AS

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	1 950 000	150 000	5 961 019	8 061 019
+Fra årets resultat			2 636 265	2 636 265
-Til årets resultat				
+/-Konsernbidrag:	0	0	-2 531 898	-2 531 898
Pr 31.12.	1 950 000	150 000	6 065 386	8 165 386

Note 6 - Skattegrunnlag - årets skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	714 125
= Sum betalbar skatt	714 125
+ endring i utsatt skatt (bokført)	29 437
= Ordinær skattekostnad	743 562
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	714 125
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-714 125
= Betalbar skatt i balansen	0

Noter for Heiane Eiendom As

Organisasjonsnr. 879813182



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: x8pcA8gCQudzApJTell9MnO6XzppijfHdpzOgkKcVIQ=



Heiane Eiendom As

Noter 2022

Note 7 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	6 539 173	6 405 369
= Grunnlag utsatt skatt	6 539 173	6 405 369
Utsatt skatt	1 438 618	1 409 181

Noter for Heiane Eiendom As

Organisasjonsnr. 879813182



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: x8pcA8gCQudzApJTell9MnO6XzppjffHdpzOgkKcVIQ=



Heiane Eiendom As

Noter 2022

Noter for Heiane Eiendom As

Organisasjonsnr. 879813182



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: x8pcA8gCQudzApJTell9MnO6XzppjHdpzOgkKcVIQ=