



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 145 729
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HERO KAPITAL AS
Forretningsadresse:	Brobekkveien 102B 0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jørn Hovland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 12.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		168 438	138 750
Sum kostnader		168 438	138 750
Driftsresultat		-168 438	-138 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	20 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 530 069	8 125 716
Sum finansinntekter		9 530 069	28 125 716
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 990 943	2 601 026
Annen rentekostnad		4 486 256	2 955 072
Sum finanskostnader		6 477 199	5 556 098
Netto finans		3 052 870	22 569 618
Resultat før skattekostnad		2 884 432	22 430 868
Skattekostnad	1, 2	634 646	535 700
Årsresultat		2 249 786	21 895 168
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	20 000 000
Annen egenkapital		2 249 786	1 895 168
Sum overføringer og disponeringer		2 249 786	21 895 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		59 690 071	59 690 071
Lån til foretak i samme konsern		151 830 011	142 299 942
Sum finansielle anleggsmidler		211 520 082	201 990 013
Sum anleggsmidler		211 520 082	201 990 013
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	20 000 000
Sum fordringer		0	20 000 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		0	20 000 000
SUM EIENDELER		211 520 082	221 990 013

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 100 000	2 100 000
Overkurs	3	8 465 000	8 465 000
Sum innskutt egenkapital		10 565 000	10 565 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	88 351 462	86 101 676
Sum opptjent egenkapital		88 351 462	86 101 676
Sum egenkapital		98 916 462	96 666 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		46 438 017	45 392 613
Øvrig langsiktig gjeld		65 530 956	59 395 023
Sum annen langsiktig gjeld		111 968 973	104 787 636
Sum langsiktig gjeld		111 968 973	104 787 636
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1, 2	634 646	535 700
Utbytte		0	20 000 000
Sum kortsiktig gjeld		634 646	20 535 700
Sum gjeld		112 603 619	125 323 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 520 081	221 990 012



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	194 490 656	176 370 173
Annen driftsinntekt		22 656 378	22 132 801
Sum inntekter		217 147 034	198 502 974
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 248 110	12 450 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	58 336 354	52 995 994
Annen driftskostnad	2	57 402 551	48 276 675
Sum kostnader		123 987 015	113 722 999
Driftsresultat		93 160 019	84 779 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 717 800	5 240 530
Annen finansinntekt		2 084 988	4 606 092
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	11	944 000	
Sum finansinntekter		5 746 788	9 846 622
Annen rentekostnad	7, 8	87 796 218	77 416 238
Annen finanskostnad		448 358	35
Sum finanskostnader		88 244 576	77 416 273
Netto finans		-82 497 788	-67 569 651
Resultat før skattekostnad		10 662 231	17 210 324
Skattekostnad	9	3 025 248	5 289 797
Årsresultat		7 636 983	11 920 527
Minoritetsinteresser		582 143	2 111 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 054 840	9 809 522



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	20 429 918	
Sum immaterielle eiendeler		20 429 918	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	1 649 044 956	1 724 283 431
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 898 703	2 073 433
Sum varige driftsmidler		1 650 943 659	1 726 356 864
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	10	34 758 000	32 766 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	41 422 515	35 972 515
Investeringer i aksjer og andeler	11	75 532 292	50 464 079
Andre fordringer		10 585 393	9 876 606
Sum finansielle anleggsmidler		162 298 200	129 079 200
Sum anleggsmidler		1 833 671 777	1 855 436 064
Omløpsmidler			
Varer			
Utviklingseiendommer	1	21 908 023	21 908 023
Sum varer		21 908 023	21 908 023
Fordringer			
Kundefordringer	8	10 417 603	14 226 817
Andre fordringer	5	8 566 700	6 041 036
Sum fordringer		18 984 303	20 267 853
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	11	19 901 500	18 957 500
Sum investeringer		19 901 500	18 957 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 491 941	48 717 721



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 491 941	48 717 721
Sum omløpsmidler		98 285 767	109 851 097
SUM EIENDELER		1 931 957 544	1 965 287 161

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	13, 14	2 100 000	2 100 000
Overkurs	14	8 465 000	8 465 000
Sum innskutt egenkapital		10 565 000	10 565 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	150 724 588	143 963 655
Minoritetsinteresser		10 617 626	12 183 174
Sum opptjent egenkapital		161 342 214	156 146 829

Sum egenkapital

171 907 214 **166 711 829**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	156 494 541	170 213 964
Sum avsetninger for forpliktelser		156 494 541	170 213 964

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 474 979 857	1 476 935 881
Øvrig langsiktig gjeld	5	101 802 688	101 772 925
Sum annen langsiktig gjeld		1 576 782 545	1 578 708 806

Sum langsiktig gjeld

1 733 277 086 **1 748 922 770**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		4 304 475	5 539 364
Betalbar skatt	6	8 623 189	4 967 615
Skyldige offentlige avgifter	12	2 391 206	2 957 331
Utbytte	14	162 000	20 362 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld		11 292 374	15 826 250
Sum kortsiktig gjeld		26 773 244	49 652 560
Sum gjeld		1 760 050 330	1 798 575 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 931 957 544	1 965 287 159



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 711508

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 145 729
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HERO KAPITAL AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Hovland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 11.08.2025



Organisasjonsnr: 923 145 729
HERO KAPITAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		168 438	138 750
Sum kostnader		168 438	138 750
Driftsresultat		-168 438	-138 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	20 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 530 069	8 125 716
Sum finansinntekter		9 530 069	28 125 716
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 990 943	2 601 026
Annen rentekostnad		4 486 256	2 955 072
Sum finanskostnader		6 477 199	5 556 098
Netto finans		3 052 870	22 569 618
Resultat før skattekostnad		2 884 432	22 430 868
Skattekostnad	1, 2	634 646	535 700
Årsresultat		2 249 786	21 895 168
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	20 000 000
Annen egenkapital		2 249 786	1 895 168
Sum overføringer og disponeringer		2 249 786	21 895 168



Organisasjonsnr: 923 145 729
HERO KAPITAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		59 690 071	59 690 071
Lån til foretak i samme konsern		151 830 011	142 299 942
Sum finansielle anleggsmidler		211 520 082	201 990 013
Sum anleggsmidler		211 520 082	201 990 013
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	20 000 000
Sum fordringer		0	20 000 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		0	20 000 000
SUM EIENDELER		211 520 082	221 990 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 100 000	2 100 000
Overkurs	3	8 465 000	8 465 000
Sum innskutt egenkapital		10 565 000	10 565 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	88 351 462	86 101 676



Sum opptjent egenkapital	88 351 462	86 101 676
Sum egenkapital	98 916 462	96 666 676
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	46 438 017	45 392 613
Øvrig langsiktig gjeld	65 530 956	59 395 023
Sum annen langsiktig gjeld	111 968 973	104 787 636
Sum langsiktig gjeld	111 968 973	104 787 636
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	1, 2 634 646	535 700
Utbytte	0	20 000 000
Sum kortsiktig gjeld	634 646	20 535 700
Sum gjeld	112 603 619	125 323 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	211 520 081	221 990 012



Organisasjonsnr: 923 145 729
HERO KAPITAL AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	194 490 656	176 370 173
Annen driftsinntekt		22 656 378	22 132 801
Sum inntekter		217 147 034	198 502 974
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 248 110	12 450 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	58 336 354	52 995 994
Annen driftskostnad	2	57 402 551	48 276 675
Sum kostnader		123 987 015	113 722 999
Driftsresultat		93 160 019	84 779 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 717 800	5 240 530
Annen finansinntekt		2 084 988	4 606 092
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	11	944 000	
Sum finansinntekter		5 746 788	9 846 622
Annen rentekostnad	7, 8	87 796 218	77 416 238
Annen finanskostnad		448 358	35
Sum finanskostnader		88 244 576	77 416 273
Netto finans		-82 497 788	-67 569 651
Resultat før skattekostnad		10 662 231	17 210 324
Skattekostnad	9	3 025 248	5 289 797
Årsresultat		7 636 983	11 920 527
Minoritetsinteresser		582 143	2 111 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 054 840	9 809 522



Organisasjonsnr: 923 145 729
HERO KAPITAL AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	20 429 918	
Sum immaterielle eiendeler		20 429 918	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	1 649 044 956	1 724 283 431
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 898 703	2 073 433
Sum varige driftsmidler		1 650 943 659	1 726 356 864
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	10	34 758 000	32 766 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	41 422 515	35 972 515
Investeringer i aksjer og andeler	11	75 532 292	50 464 079
Andre fordringer		10 585 393	9 876 606
Sum finansielle anleggsmidler		162 298 200	129 079 200
Sum anleggsmidler		1 833 671 777	1 855 436 064
Omløpsmidler			
Varer			
Utviklingseiendommer	1	21 908 023	21 908 023
Sum varer		21 908 023	21 908 023
Fordringer			
Kundefordringer	8	10 417 603	14 226 817
Andre fordringer	5	8 566 700	6 041 036
Sum fordringer		18 984 303	20 267 853
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	11	19 901 500	18 957 500
Sum investeringer		19 901 500	18 957 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 491 941	48 717 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 491 941	48 717 721



Sum omløpsmidler		98 285 767	109 851 097
SUM EIENDELER		1 931 957 544	1 965 287 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13, 14	2 100 000	2 100 000
Overkurs	14	8 465 000	8 465 000
Sum innskutt egenkapital		10 565 000	10 565 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	150 724 588	143 963 655
Minoritetsinteresser		10 617 626	12 183 174
Sum opptjent egenkapital		161 342 214	156 146 829
Sum egenkapital		171 907 214	166 711 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	156 494 541	170 213 964
Sum avsetninger for forpliktelses		156 494 541	170 213 964
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	1 474 979 857	1 476 935 881
Øvrig langsiktig gjeld	5	101 802 688	101 772 925
Sum annen langsiktig gjeld		1 576 782 545	1 578 708 806
Sum langsiktig gjeld		1 733 277 086	1 748 922 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 304 475	5 539 364
Betalbar skatt	6	8 623 189	4 967 615
Skyldige offentlige avgifter	12	2 391 206	2 957 331
Utbytte	14	162 000	20 362 000
Annen kortsiktig gjeld		11 292 374	15 826 250
Sum kortsiktig gjeld		26 773 244	49 652 560
Sum gjeld		1 760 050 330	1 798 575 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 931 957 544	1 965 287 159



Organisasjonsnr: 923 145 729
HERO KAPITAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk. Inntektsføring Inntekter av utleie inntektsføres løpende over leieperioden. Ved salg av eiendom føres inntekten på avtalt dato for overtakelse av eiendommen. Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på over foretaket. Investeringer der selskapet eier mellom 20 % og 50 % av aksjene og tilsvarende andel av stemmene, defineres som tilknyttede selskaper. I selskapsregnskapet regnskapsføres aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap etter kostmetoden. Utbytte fra datterselskaper og mottatte konsernbidrag inntektsføres i samme år som de avsettes i datterselskapet, når mottatt beløp representerer resultater som er opptjent i selskapets eiertid. I den grad mottatt beløp overstiger opptjent inntekt i eiertiden, går overstigende beløp til fradrag i kostprisen. Konsolideringsprinsipper Datterselskaper konsolideres fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet. Anskaffelseskost for datterselskapet tilordnes identifiserte eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Alle mellomværender og transaksjoner mellom konsernselskapene elimineres i konsernregnskapet. Minoritetenes andel av egenkapitalen innarbeides med andel av regnskapsført positiv egenkapital i gjeldende datterselskap ved utgangen av året. Hero Kapital AS har datterselskapene Hero Eiendom AS, Stålfjæra Eiendom AS, Nor Bolig AS og Nibor AS. Disse igjen har til sammen 30 datterselskaper, hvor alle er konsolidert inn i konsernregnskapet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Ved verdifall på anleggsmidler som antas ikke å være forbigående foretas det nedskrivning. Omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Pensjoner Selskapets pensjonsordning er en innskuddsplan, der selskapet ikke har ytterligere forpliktelser etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres når de forfaller. Utviklingseiendommer Utviklingseiendommer omfatter nedlagte kostnader på bygg under planlegging og/eller oppføring, uavhengig av om bygget er planlagt solgt eller til eget bruk. Eiendommene regnskapsføres til kostpris, men nedskrives dersom virkelig verdi vurderes å være lavere enn kostpris. Konsernet har ikke eiendommer som kan regnskapsføres etter prinsippet om løpende avregning. Kontantstrømpoppstilling Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter årets betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier, samt underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som kan reversere i samme periode er nettoført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note



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

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

Fordringer

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.

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



Organisasjonsnr: 923 145 729
HERO KAPITAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A, 0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hero Kapital AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hero Kapital AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 2 249 786 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 7 636 983.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE) for selskapsregnskapet, og med International Standards on Auditing (ISA-ene) for konsernregnskapet.

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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift 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.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemsselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis 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 og konsernets 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 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 10. juni 2025
PKF ReVisjon AS


Jørn Hovland
statsautorisert revisor



ÅRSBERETNING 2024

Hero Kapital AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Hero Kapital AS utøver investering i aksjer og andre finansaktiva, direkte og indirekte i fast eiendom og andre eiendeler. Konsernet består av morselskapet Hero Kapital AS og datterselskapene Hero Eiendom AS, Stålfjæra Eiendom AS, Nor Bolig AS og Nibor AS, samt flere tilknyttede selskaper. Hovedkontoret er lokalisert i Oslo kommune, og alle selskapene i konsernet har adresse i Oslo. Hovedtyngden av eiendommene i konsernet ligger i Oslo og Akershus.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret er tilfreds med konsernets utvikling i regnskapsåret 2024. Omsetning og resultat er i tråd med forventningene, og utviklingen reflekterer gjennomførte transaksjoner og løpende drift.

Konsernet hadde i 2024 en omsetning på 217,1 millioner kroner, en økning fra 198,5 millioner kroner i 2023. Driftsresultatet endte på 93,2 millioner kroner, opp fra 84,8 millioner kroner året før.

Årsresultatet viser et overskudd på MNOK 7,6, mot MNOK 11,9 i 2023. Nedgangen i resultat etter skatt sammenlignet med 2023 skyldes økte rentekostnader, hovedsakelig knyttet til pantegjeld brukt til å finansiere investeringer i aksjer og andre finansielle eiendeler – både direkte og indirekte i fast eiendom og andre aktiva. Dette har redusert resultat før skatt, til tross for økt omsetning og driftsresultat.

Selskapets inntekter og resultat vil kunne variere over tid, og utviklingen vil i stor grad være preget av gjennomførte transaksjoner. Markedet for slike transaksjoner er for tiden preget av makroøkonomisk usikkerhet og økte renter.

Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 37,5 per 31.12.2024.

Netto kontantstrøm fra driften var MNOK 59. Forskjellen mellom driftsresultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter består primært av betalt skatt på MNOK 5, avskrivninger på MNOK 58, endring i kundefordringer på MNOK 4, endring i leverandørgjeld på MNOK -1 og endringer i andre tidsavgrensningsposter på MNOK -8. Morselskapet hadde ingen bankbeholdning ved utgangen av året. Morselskapet har ikke egen bankbeholdning ved utgangen av året.

Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er fortsatt god. Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 1 932. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2024 er på 8,9%.



Konsernets virksomhet innebærer liten grad av forskning og utvikling, og dermed har det i 2024 medgått NOK 0 i utgifter til forskning og utvikling.

Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder med en total forsikringsdekning på MNOK 10.

Risiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko, særlig knyttet til renteendringer. Det benyttes rentebytteavtaler for å redusere denne risikoen. Konsernet har også risiko knyttet til eiendomsutvikling og verdifall, men har etablert rutiner for risikostyring.

Fortsatt drift og fremtidig utvikling

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekrefte det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Konsernet har en sunn økonomisk og finansiell stilling, og styret vurderer fremtidsutsiktene som gode. Styret forventer en stabil utvikling i den eksisterende eiendomsporteføljen. Det vurderes fortløpende kjøp og salg av eiendommer, og konsernet har en aktiv strategi for videre vekst og optimalisering av porteføljen.

Resultatdisponering

Styret foreslår at årets resultat overføres til annen egenkapital. Det foreslås ikke utbytte for 2024.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret vurderer arbeidsmiljøet som godt. Det har ikke vært rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i 2024. Konsernet har en liten og flat organisasjonsstruktur med tre årverk hvorav tre styremedlemmer arbeider fulltid i konsernet. Alle ansatte er menn, men konsernet har en kvinnelig styreleder. Ved fremtidige ansettelser vil kvalifikasjoner legges til grunn uavhengig av kjønn. Styret er positiv til å ansette kvinner og er bevisst forholdet om likestilling og vurderer dette fortløpende.

Ytre miljø

Konsernet driver virksomhet som ikke medfører vesentlig miljøpåvirkning utover det som er vanlig for denne typen virksomhet.

Morselskapet Hero Kapital AS

Morselskapet hadde et driftsresultat på TNOK 168 og et årsresultat på MNOK 2,25. Sum egenkapital og gjeld var MNOK 211,5 ved utgangen av året, hvorav egenkapitalen utgjorde MNOK 98,9. Egenkapitalandelen var 46,7 %.

Åpenhetsloven

Åpenhetsloven skal sikre at virksomheter i Norge respekterer og informerer om håndtering av negative forhold tilknyttet menneskerettigheter og arbeidsforhold ved produksjon av varer og tjenester.

I henhold til loven vil arbeidet vårt knyttet til åpenhetsloven offentliggjøres i forbindelse



med regnskapsavleggelsen, da selskapet ikke har en hjemmeside. Vi vil fortsette arbeidet med å forebygge menneskerettighetsbrudd og uanstendige arbeidsforhold hos våre forretningsforbindelser og i vår leverandørkjede.

Menneskerettigheter og arbeidsforhold

I dagens samfunn er det stadig større fokus på sosial ansvarlighet og bærekraft i næringslivet. Som et eiendomsselskap som driver med utleie til næringsvirksomhet, har vi en viktig rolle i å sikre et trygt og sunt arbeidsmiljø for våre leietakere og ansatte. Vi er forpliktet til å ivareta de sosiale konsekvensene av vår virksomhet og bidra til et bedre og mer inkluderende samfunn.

Et av de sentrale aspektene ved vår sosiale ansvarlighet er å sørge for trygge og sunne arbeidsforhold gjennom nøye vedlikehold og oppgradering av eiendommer, inkludert infrastruktur og fasiliteter.

Vi har også initiativ til å redusere energiforbruket, fremme grønne bygg og implementere bærekraftige praksiser for å redusere miljøpåvirkningen.

Ansvarlig innkjøp

Vårt selskap har stort fokus på ansvarlig innkjøp. Vi forplikter oss til alltid å ivareta miljøet og arbeidstakeres rettigheter, samt å overholde alle relevante lover og regler.

Dette er innarbeidet i våre anskaffelsesrutiner med leverandører og forankret i vår bedriftskultur og etiske retningslinjer. Vi prioriterer samarbeid med leverandører som deler våre verdier.

Aktsomhetsvurderinger

Vi setter systematisk søkelys på aktsomhetsvurderinger av våre leverandørkjeder, forretningspartnere og andre relevante aktører.

Aktsomhetsvurderingene gjennomføres etter internasjonale standarder.

Informasjonsplikt

Alle har ved skriftlig forespørsel rett til informasjon om hvordan vi håndterer faktiske og potensielle negative konsekvenser, både generelt og for enkeltvarer eller -tjenester.

Forespørsler kan sendes til www.firmapost.no, og vil som hovedregel bli besvart innen fire uker fra mottak.

Oslo, 10. juni 2025



Cecilie Pande Aas
Styreleder

Terje Helgesen
Styremedlem

Christer Dramstad Aas
Styremedlem

Thomas Nguyen
Styremedlem

Henrik Aas
Styremedlem



Hero Kapital AS

Noter til årsregnskapet for 2024

1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Inntekter av utleie inntektsføres løpende over leieperioden. Ved salg av eiendom føres inntekten på avtalt dato for overtakelse av eiendommen. Viderefakturering av felleskostnader presenteres som annen driftsinntekt. All utleie foregår i Norge.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på over foretaket. Investeringer der selskapet eier mellom 20 % og 50 % av aksjene og tilsvarende andel av stemmene, defineres som tilknyttede selskaper. I selskapsregnskapet regnskapsføres aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap etter kostmetoden.

Utbytte fra datterselskaper og mottatte konsernbidrag inntektsføres i samme år som de avsettes i datterselskapet, når mottatt beløp representerer resultater som er opptjent i selskapets eiertid. I den grad mottatt beløp overstiger opptjent inntekt i eiertiden, går overstigende beløp til fradrag i kostprisen.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper konsolideres fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet. Anskaffelseskost for datterselskapet tilordnes identifiserte eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Alle mellomværender og transaksjoner mellom konsernselskapene elimineres i konsernregnskapet.

Minoritetenes andel av egenkapitalen innarbeides med andel av regnskapsført positiv egenkapital i gjeldende datterselskap ved utgangen av året.

Hero Kapital AS har datterselskapene Hero Eiendom AS, Stålfjæra Eiendom AS, Nor Bolig AS og Nibor AS. Disse igjen har til sammen 35 datterselskaper (herav 2 datter-datterselskaper), hvor alle er konsolidert inn i konsernregnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler og immaterielle eiendeler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler avskrives lineært over forventede økonomiske levetid. Ved verdifall på anleggsmidler som antas ikke å være forbigående foretas det nedskrivning.

Omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Pensjoner

Selskapets pensjonsordning er en innskuddsplan, der selskapet ikke har ytterligere forpliktelser etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres når de forfaller.

Utviklingseiendommer

Utviklingseiendommer omfatter nedlagte kostnader på bygg under planlegging og/eller oppføring, uavhengig av om bygget er planlagt solgt eller til eget bruk. Eiendommene regnskapsføres til kostpris, men nedskrives dersom virkelig verdi vurderes å være lavere enn kostpris.

Konsernet har ikke eiendommer som kan regnskapsføres etter prinsippet om løpende avregning.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.



Hero Kapital AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter årets betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier, samt underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som kan reversere i samme periode er nettoført.

2. Ansatte, lønn og andre godtgjørelser

Spesifikasjon av lønn:	2024	2023
Lønn	6 671 081	10 380 240
Arbeidsgiveravgift	1 157 828	1 879 217
Pensjonskostnad	273 227	100 808
Annen personalkostnad	145 975	90 064
Sum lønnskostnad	8 248 110	12 450 329
Antall årsverk	3,0	3,0

Flere av selskapets styremedlemmer er ansatt i selskapet, men får sin lønn via datterselskapet Hero Eiendom AS. Styrets leder er ikke ansatt i selskapet. Selskapet har ikke daglig leder.

Det er utbetalt følgende godtgjørelser:

	Styret totalt
Lønn inklusive bonus	8 162 666
Annen godtgjørelse	50 588
Pensjonspremie	235 513

Det er ikke betalt godtgjørelse til styrets leder.

Selskapet plikter å ha pensjonsordning ifølge lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har opprettet en innskuddsavtale som tilfredsstillende lovens krav. Ledende personer er omfattet av denne ordningen.

Honorar til revisor er kostnadsført med følgende beløp:

	Selskap	Konsern
Revisjon	53 000	1 132 969
Bistand	30 000	661 900
SUM	83 000	1 794 869

Oppgitt honorar omfatter sum honorar til selskapenes valgte revisorer.



Hero Kapital AS

Noter til årsregnskapet for 2024

3. Immaterielle eiendeler

	Goodwill	Skattegoodwill	Sum
Kostpris 01.01	0	0	0
Tilgang	20 000 000	5 631 027	25 631 027
Avgang	0	0	0
Kostpris 31.12	20 000 000	5 631 027	25 631 027
Akk. avskrivninger 01.01	0	0	0
Årets avskrivninger	5 000 000	201 109	5 201 109
Akk. avskrivninger 31.12	5 000 000	201 109	5 201 109
Balanseført verdi 31.12	15 000 000	5 429 918	20 429 918
Lineær avskrivning	25 %	4 %	

Skattegoodwill består av 22% utsatt skatt av merverdier oppstått ved fusjon med datterselskapet Solsiden Lyngdal AS. Skattefordelen avskrives i takt med avskrivninger på merverdiene Latent skatt på merverdiene inngår i utsatt skatt.

4. Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Andre driftsmidler	Sum
Kostpris 01.01	2 253 593 972	3 774 363	2 257 368 335
Tilgang	16 899 431	967 287	17 866 718
Avgang knyttet til fusjon	-45 416 653	0	-45 416 653
Avgang	-417 416	0	-417 416
Kostpris 31.12	2 224 659 334	4 741 650	2 229 400 984
Akk. avskrivninger 01.01	529 310 541	1 700 930	531 011 471
Netto endring akk. avskrivning fusjon.	-5 689 394	0	-5 689 394
Årets avskrivninger	51 993 231	1 142 017	53 135 248
Akk. avskrivninger 31.12	575 614 378	2 842 947	578 457 325
Balanseført verdi 31.12	1 649 044 956	1 898 703	1 650 943 659
Lineær avskrivning	0-10 %	20 %	

5. Mellomværende med konsernselskaper i selskapsregnskapet

	2024	2023
Kortsiktig fordring (utbytte avsatt i datter)	0	20 000 000
Langsiktig fordring	151 830 011	142 299 942
Langsiktig gjeld	46 438 017	45 392 613

Renter på konsernmellomværende beregnes med en rentesats på nivå med den rentesatsen som konsernet betaler på eksternt finansiering.



Hero Kapital AS

Noter til årsregnskapet for 2024

6. Aksjer i datterselskap i selskapsregnskapet

Selskapet har følgende direkte eide datterselskaper:

	Bokført verdi
Hero Eiendom AS	7 412 662
Stålfjæra Eiendom AS	2 487 338
Nor Bolig AS	1 802 003
Nibor AS	47 988 068

Eierandel i samtlige datterselskaper er 100 %, og alle er lokalisert i Oslo.

Disse igjen har til sammen 35 datterselskaper (herav 2 datter-datterselskaper). For tre av datterselskapene er det minoritetseiere som eier 4 %, 9 % og 40 %. Datter-datterselskapene eies indirekte 60 % og 96 %.

Inntekt på investering i datterselskap består av avsatt utbytte per 31.12.2024 i datterselskapene.

7. Andre investeringer

Det er foretatt investeringer i 8 forskjellige selskaper med eierandeler mellom 8 og 20 %. Disse investeringene er langsiktige og er bokført med til sammen kr 75 532 292, som representerer kostpris med fradrag for nedskrivning av ene investeringen med kr 2 800 000 gjort i 2022.

Investering i markedsbaserte obligasjoner er klassifisert som omløpsmidler.

8. Mellomværende med nærstående

Eierselskapene har gitt lån til selskapene i konsernet som er klassifisert som langsiktige. Renter er beregnet i henhold til avtale.

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld i selskapsregnskapet	65 530 956	59 395 023
Øvrig langsiktig gjeld i konsernregnskapet	101 802 688	106 224 136



Hero Kapital AS

Noter til årsregnskapet for 2024

9. Pantsikret gjeld

Gjeldende låneavtaler på totalt kr 1 458 479 857 er inngått av to av datterselskapene og omfatter finansiering av egne og datterselskapers eiendommer.

Datterselskapene har tatt opp lån til finansiering av både egne eiendommer og eiendommer eid av datterselskaper. Betaling av avdrag avhenger av belåningsgraden av eiendomsverdiene i konsernet. Ingen av lånene forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Følgende eiendeler er stillet som sikkerhet for lån:	Konsern
Fast eiendom, varige driftsmidler	1 071 438 541
Bankinnskudd	8 352 798
Kundefordringer	1 192 343
Utviklingseiendom	0
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	1 080 983 682

Ved årets slutt har konsernet følgende rentebytteavtaler:

Beløp	Fast rente	Forfall
150 000 000	2,1600 %	15.04.2030
150 000 000	1,7455 %	06.02.2030
150 000 000	1,5175 %	04.03.2030
50 000 000	1,8125 %	22.10.2026
100 000 000	1,9525 %	22.10.2031

Differansen mellom fast og flytende rente betales kvartalsvis, og periodiseres til det tidsrommet hvor renten påløper. Rentedifferansen inkluderes i selskapets rentekostnader. Konsernet regnskapsfører ikke endring i markedsverdi av rentebytteavtalene.

10. Skatt

Morselskap:

Skattekostnad	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	634 646
Skattekostnad	636 646

Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	2 884 432
Permanente forskjeller	323
Skattepliktig inntekt	2 884 755

Betalbar skatt i balansen	
Betalbar skatt på årets resultat	634 646
Sum betalbar skatt i balansen	634 646

Konsern:

	2024
Betalbar skatt konsern	8 623 189
Endring utsatt skatt	-13 719 423
Endring utsatt skatt knyttet til fusjon i selskap innen konsern	8 121 482
Sum skattekostnad	3 025 248

Bokført utsatt skatt	156 494 541
Bokført betalbar skattegjeld	8 623 189



Hero Kapital AS

Noter til årsregnskapet for 2024

11. Tilknyttet selskap

	Andel	Bokf. verdi	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.24
Løkkakvartalet AS	49,9 %	49 900	1 127 634	8 416 216
Hunton Eiendom Invest AS*)	33,0 %	5 270 100	11 884 251	18 940 361
Strømsveien 200 Holding AS*)	46,0 %	6 808 000	-503 866	12 411 127
Kobbervikdalen Næringsbygg AS*)	45,0 %	22 590 000	1 093 733	45 140 323
Nor Øst Bolig AS	40,0 %	40 000	-5 442 842	-16 536 422

Alle de tilknyttede selskapene er lokalisert i Oslo og driver investering i eiendom for utleie og utvikling.

Det er gitt et rentefritt ansvarlig lån til Løkkakvartalet AS som er nedbetalt til kr 1 200 000 per 31.12.24. Nor Øst Bolig AS har mottatt lån på kr 41 422 515 til finansiering av et byggeprosjekt.

12. Bundne innskudd

I konsernets bankbeholdning inngår innskudd i bank som er bundet til betaling av skattetrekk med kr 291 375.

13. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets 2000 aksjer med pålydende kr 1 050 eies av:

Nøve AS (eies 100 % av styrets leder)	1 000 aksjer	50 %
Solhell AS (eies 14,7 % av styremedlem)	1 000 aksjer	50 %

14. Egenkapital

Egenkapital i selskapet:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK.	SUM
Egenkapital 1. januar	2 100 000	8 465 000	86 101 676	96 666 676
Årets resultat	0	0	2 249 786	2 249 786
Egenkapital 31. desember	2 100 000	8 465 000	88 351 462	98 916 462

Egenkapital i konsernet:

Egenkapital 1. januar	166 711 829
Årets resultat	7 636 983
Avsatt utbytte 31. desember	-162 000
Merverdier bygg, mm. knyttet til fusjon i selskaper i konsern belastet EK	-2 279 598
Egenkapital 31. desember	171 907 214

Ved kjøp av eiendomsselskaper tas det utgangspunkt i en verdsettelse av eiendommen som innarbeides i konsernregnskapet. Forpliktelser mv som ikke kompenseres ved kjøpet blir belastet egenkapitalen, for eksempel utsatt skatt og transaksjonskostnader.



Hero Kapital AS Resultatregnskap

Selskap 2023	Selskap 2024		Note	Konsern 2024	Konsern 2023
DRIFTSINTEKTER OG -KOSTNADER					
0	0	Salgsinntekt	1	194 490 656	176 370 173
0	0	Annen driftsinntekt	1	22 656 378	22 132 801
		<i>Sum driftsinntekter</i>		217 147 034	198 502 974
		Lønn	2	8 248 110	12 450 330
0	0	Avskrivninger	3, 4	58 336 354	52 995 994
138 750	168 438	Annen driftskostnad	2	57 402 551	48 276 675
138 750	168 438	<i>Sum driftskostnader</i>		123 987 015	113 722 999
-138 750	-168 438	Driftsresultat		93 160 019	84 779 975
FINANSINTEKTER OG -KOSTNADER					
8 125 716	9 530 069	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
0	0	Annen renteinntekt		2 717 800	5 240 530
0	0	Annen finansinntekt		2 084 988	4 606 092
20 000 000	0	Inntekt på investering i datterselskaper	6	0	0
0	0	Verdiendring av mark.b. obligasjoner	11	944 000	0
-2 601 026	-1 990 943	Rentekostnad til selskap i samme konsern		0	0
-2 955 072	-4 486 256	Annen rentekostnad	7,8	-87 796 218	-77 416 238
0	0	Andre finansposter		-448 358	-35
22 569 618	3 052 870	<i>Resultat av finansposter</i>		-82 497 788	-67 569 651
22 430 868	2 884 432	Resultat før skattekostnad		10 662 231	17 210 324
535 700	634 646	Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 025 248	5 289 797
21 895 168	2 249 786	Ordinært resultat		7 636 983	11 920 527
21 895 168	2 249 786	Årsresultat		7 636 983	11 920 527
		Minoritetens andel av resultatet		-582 143	2 111 005



Hero Kapital AS Balanse pr 31. desember

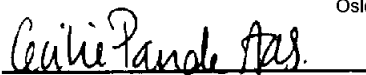
Selskap 2023	Selskap 2024	Note	Konsern 2024	Konsern 2023
EIENDELER				
Anleggsmidler				
<i>Varige Driftsmidler</i>				
0	0	3	20 429 918	
0	0	4,8	1 649 044 956	1 724 283 431
		4	1 898 703	2 073 433
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>1 671 373 577</u>	<u>1 726 356 864</u>
<i>Finansielle driftsmidler</i>				
59 690 071	59 690 071	6	0	0
142 299 942	151 830 011	5	0	0
0	0	10	34 758 000	32 766 000
0	0	11	75 532 292	50 464 079
0	0	10	41 422 515	35 972 515
0	0		<u>10 585 393</u>	<u>9 876 606</u>
<u>201 990 013</u>	<u>211 520 082</u>		<u>162 298 200</u>	<u>129 079 200</u>
<u>201 990 013</u>	<u>211 520 082</u>		<u>1 833 671 777</u>	<u>1 855 436 064</u>
Sum anleggsmidler				
Omløpsmidler				
<i>Utviklingseiendommer</i>				
		1	21 908 023	21 908 023
<i>Fordringer</i>				
20 000 000	0	8	10 417 603	14 226 817
20 000 000	0	5	8 566 700	6 041 036
<u>20 000 000</u>	<u>0</u>		<u>18 984 303</u>	<u>20 267 853</u>
<i>Investeringer</i>				
0	0	11	19 901 500	18 957 500
0	0		<u>19 901 500</u>	<u>18 957 500</u>
0	0	8,12	37 491 941	48 717 721
<u>20 000 000</u>	<u>0</u>		<u>98 285 767</u>	<u>109 851 097</u>
<u>221 990 013</u>	<u>211 520 082</u>		<u>1 931 957 544</u>	<u>1 965 287 160</u>
SUM EIENDELER				



Hero Kapital AS Balanse pr 31. desember

Selskap 2023	Selskap 2024	Note	Konsern 2024	Konsern 2023
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
<i>Innskutt egenkapital</i>				
2 100 000	2 100 000	13,14	2 100 000	2 100 000
8 465 000	8 465 000	14	8 465 000	8 465 000
<u>10 565 000</u>	<u>10 565 000</u>		<u>10 565 000</u>	<u>10 565 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>				
86 101 676	88 351 462	14	150 724 588	143 963 655
<u>86 101 676</u>	<u>88 351 462</u>		<u>150 724 588</u>	<u>143 963 655</u>
Minoriteandel				
			10 617 626	12 183 174
<u>96 666 676</u>	<u>98 916 462</u>		<u>171 907 214</u>	<u>166 711 829</u>
Sum egenkapital				
Gjeld				
<i>Avsetning for forpliktelser</i>				
0	0	9	156 494 541	170 213 964
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>156 494 541</u>	<u>170 213 964</u>
<i>Langsiktig gjeld</i>				
Gjeld til kredittinstitusjoner				
		8	1 474 979 857	1 476 935 881
45 392 613	46 438 017	5	0	0
59 395 023	65 530 956	5	101 802 688	101 772 925
<u>104 787 636</u>	<u>111 968 973</u>		<u>1 576 782 545</u>	<u>1 578 708 806</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>				
Leverandørgjeld				
			4 304 475	5 539 364
535 700	634 646	6	8 623 189	4 967 615
0	0	12	2 391 206	2 957 331
20 000 000	0	14	162 000	20 362 000
0	0		11 292 374	15 826 250
<u>20 535 700</u>	<u>634 646</u>		<u>26 773 244</u>	<u>49 652 560</u>
<u>125 323 336</u>	<u>112 603 619</u>		<u>1 760 050 330</u>	<u>1 798 575 330</u>
<u>221 990 013</u>	<u>211 520 082</u>		<u>1 931 957 544</u>	<u>1 965 287 160</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				

Oslo, 10. juni 2025



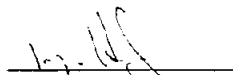
Cecilie Pande Aas
styrets leder



Thomas Nilssen
styremedlem



Sverre Henrik Aas
styremedlem



Terje Helgesen
styremedlem



Christer Dramstad
styremedlem



HERO KAPITAL AS
923 145 729

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-168 438	-138 750
Sum driftskostnader		-168 438	-138 750
Driftsresultat		-168 438	-138 750
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		0	20 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 530 069	8 125 716
Sum finansinntekter		9 530 069	28 125 716
Finanskostnader			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		-1 990 943	-2 601 026
Annen rentekostnad		-4 486 256	-2 955 072
Sum finanskostnader		-6 477 199	-5 556 098
Netto finans		3 052 870	22 569 618
Resultat før skattekostnad		2 884 432	22 430 868
Skattekostnad	1, 2	-634 646	-535 700
Årsresultat		2 249 786	21 895 168
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	20 000 000
Annen egenkapital		2 249 786	1 895 168
Sum overføringer		2 249 786	21 895 168



HERO KAPITAL AS
923 145 729

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		59 690 071	59 690 071
Lån til foretak i samme konsern		151 830 011	142 299 942
Sum finansielle anleggsmidler		211 520 082	201 990 013
Sum anleggsmidler		211 520 082	201 990 013
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	20 000 000
Sum fordringer		0	20 000 000
Sum omløpsmidler		0	20 000 000
SUM EIENDELER		211 520 082	221 990 013



HERO KAPITAL AS
923 145 729

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 100 000	2 100 000
Overkurs	3	8 465 000	8 465 000
Sum innskutt egenkapital		10 565 000	10 565 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	88 351 462	86 101 676
Sum opptjent egenkapital		88 351 462	86 101 676
Sum egenkapital		98 916 462	96 666 676
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern		46 438 017	45 392 613
Øvrig langsiktig gjeld		65 530 956	59 395 023
Sum annen langsiktig gjeld		111 968 973	104 787 636
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1, 2	634 646	535 700
Utbytte		0	20 000 000
Sum kortsiktig gjeld		634 646	20 535 700
Sum gjeld		112 603 619	125 323 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 520 082	221 990 013

OSLO, 10.06.2025

Cecilie Pande Aas
styrets leder

Terje Helgesen
styremedlem

Thomas Nguyen
styremedlem

Christer Dramstad
styremedlem

Sverre Henrik Aas
styremedlem



HERO KAPITAL AS
923 145 729

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Inntekter av utleie inntektsføres løpende over leieperioden. Ved salg av eiendom føres inntekten på avtalt dato for overtakelse av eiendommen.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på over foretaket. Investeringer der selskapet eier mellom 20 % og 50 % av aksjene og tilsvarende andel av stemmene, defineres som tilknyttede selskaper. I selskapsregnskapet regnskapsføres aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap etter kostmetoden.

Utbytte fra datterselskaper og mottatte konsernbidrag inntektsføres i samme år som de avsettes i datterselskapet, når mottatt beløp representerer resultater som er opptjent i selskapets eiertid. I den grad mottatt beløp overstiger opptjent inntekt i eiertiden, går overstigende beløp til fradrag i kostprisen.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper konsolideres fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet. Anskaffelseskost for datterselskapet tilordnes identifiserte eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Alle mellomværender og transaksjoner mellom konsernselskapene elimineres i konsernregnskapet.

Minoritetenes andel av egenkapitalen innarbeides med andel av regnskapsført positiv egenkapital i gjeldende datterselskap ved utgangen av året.

Hero Kapital AS har datterselskapene Hero Eiendom AS, Stålfjæra Eiendom AS, Nor Bolig AS og Nibor AS. Disse igjen har til sammen 30 datterselskaper, hvor alle er konsolidert inn i konsernregnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Ved verdifall på anleggsmidler som antas ikke å være forbigående foretas det nedskrivning.

Omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Pensjoner

Selskapets pensjonsordning er en innskuddsplan, der selskapet ikke har ytterligere forpliktelser etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres når de forfaller.

Utviklingseiendommer

Utviklingseiendommer omfatter nedlagte kostnader på bygg under planlegging og/eller oppføring, uavhengig av om bygget er planlagt solgt eller til eget bruk. Eiendommene regnskapsføres til kostpris, men nedskrives dersom virkelig verdi vurderes å være lavere enn kostpris.

Konsernet har ikke eiendommer som kan regnskapsføres etter prinsippet om løpende avregning.



HERO KAPITAL AS

923 145 729

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter årets betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier, samt underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som kan reversere i samme periode er nettoført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	634 646	535 700
Skattekostnad	634 646	535 700
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 884 432	22 430 868
Permanente forskjeller	323	-19 995 869
Skattepliktig inntekt	2 884 755	2 434 999
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	634 646	535 700
Betalbar skatt i balansen	634 646	535 700

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 100 000	8 465 000	86 101 676	96 666 676
Årsresultat	0	0	2 249 786	2 249 786
Egenkapital 31.12.2024	2 100 000	8 465 000	88 351 462	98 916 462

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



HERO KAPITAL AS
923 145 729

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		2 884 432	22 430 868
- Periodens betalte skatt		535 700	521 915
+/- Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter		0	-20 000 000
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		20 000 000	30 000 000
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		22 348 732	31 908 953
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0	-20 000 000
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		9 530 069	-13 724 284
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-9 530 069	33 724 284
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-7 181 337	15 633 237
- Utbetalinger av utbytte		20 000 000	50 000 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-12 818 663	-65 633 237
= Netto endring i kontanter mv		0	1
= Kontantbeholdning ved årets utgang		0	1
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		0	0