



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 019 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIMDALSGATEN 1 AS
Forretningsadresse: c/o Regnskapshuset
Nedre Slottsgate 21
0157 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Bjørn Arild Aaserud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 771 684	5 878 217
Sum inntekter		25 771 684	5 878 217
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	144 795	139 751
Annen driftskostnad		2 409 856	2 186 529
Sum kostnader		2 554 651	2 326 280
Driftsresultat		23 217 033	3 551 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 132	62
Sum finansinntekter		27 132	62
Annen rentekostnad			1 501
Sum finanskostnader			1 501
Netto finans		27 132	-1 439
Resultat før skattekostnad		23 244 166	3 550 498
Skattekostnad på resultat	4	5 113 716	781 110
Årsresultat	5	18 130 450	2 769 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 130 450	2 769 388
Totalresultat		18 130 450	2 769 388
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		13 900 000	
Avgitt konsernbidrag		4 423 331	2 575 214
Avsatt til annen egenkapital		-192 881	194 174
Sum overføringer og disponeringer		18 130 450	2 769 388



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	6 389	14 902
Utsatt skattefordel	4		
Sum immaterielle eiendeler		6 389	14 902
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	44 187 385	67 007 611
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	229 674	335 156
Sum varige driftsmidler	3	44 417 059	67 342 767
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		44 423 448	67 357 669
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		568 985	264 100
Andre kortsiktige fordringer		134 075	197 813
Konsernfordringer	6	49 448 931	7 370 676
Sum fordringer		50 151 991	7 832 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		197 076	171 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 076	171 902
Sum omløpsmidler		50 349 067	8 004 491
SUM EIENDELER		94 772 514	75 362 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		69 000 000	69 000 000
Sum innskutt egenkapital		69 000 000	69 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 630	237 512
Sum opptjent egenkapital		44 630	237 512
Sum egenkapital	5	69 044 630	69 237 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 376 291	1 510 181
Sum avsetninger for forpliktelser		5 376 291	1 510 181
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		5 376 291	1 510 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		587 348	534 175
Betalbar skatt	4		
Utbytte		13 900 000	
Kortsiktig konserngjeld	6	5 795 845	3 311 900
Annen kortsiktig gjeld		68 400	768 392
Sum kortsiktig gjeld		20 351 593	4 614 467
Sum gjeld		25 727 884	6 124 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 772 514	75 362 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 391956

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 883 019 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIMDALSGATEN 1 AS
Forretningsadresse: c/o Regnskapshuset
Nedre Slottsgate 21
0157 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Bjørn Arild Aaserud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2026



Organisasjonsnr: 883 019 792
HEIMDALSGATEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 771 684	5 878 217
Sum inntekter		25 771 684	5 878 217
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	144 795	139 751
Annen driftskostnad		2 409 856	2 186 529
Sum kostnader		2 554 651	2 326 280
Driftsresultat		23 217 033	3 551 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 132	62
Sum finansinntekter		27 132	62
Annen rentekostnad			1 501
Sum finanskostnader			1 501
Netto finans		27 132	-1 439
Resultat før skattekostnad		23 244 166	3 550 498
Skattekostnad på resultat	4	5 113 716	781 110
Årsresultat	5	18 130 450	2 769 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 130 450	2 769 388
Totalresultat		18 130 450	2 769 388
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		13 900 000	
Avgitt konsernbidrag		4 423 331	2 575 214
Avsatt til annen egenkapital		-192 881	194 174
Sum overføringer og disponeringer		18 130 450	2 769 388



Organisasjonsnr: 883 019 792
HEIMDALSGATEN 1 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	6 389	14 902
Utsatt skattefordel	4		
Sum immaterielle eiendeler		6 389	14 902
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	44 187 385	67 007 611
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	229 674	335 156
Sum varige driftsmidler	3	44 417 059	67 342 767
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		44 423 448	67 357 669
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		568 985	264 100
Andre kortsiktige fordringer		134 075	197 813
Konsernfordringer	6	49 448 931	7 370 676
Sum fordringer		50 151 991	7 832 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		197 076	171 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 076	171 902
Sum omløpsmidler		50 349 067	8 004 491
SUM EIENDELER		94 772 514	75 362 160

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		69 000 000	69 000 000
Sum innskutt egenkapital		69 000 000	69 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 630	237 512
Sum opptjent egenkapital		44 630	237 512
Sum egenkapital	5	69 044 630	69 237 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 376 291	1 510 181
Sum avsetninger for forpliktelseser		5 376 291	1 510 181
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		5 376 291	1 510 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		587 348	534 175
Betalbar skatt	4		
Utbytte		13 900 000	
Kortsiktig konserngjeld	6	5 795 845	3 311 900
Annen kortsiktig gjeld		68 400	768 392
Sum kortsiktig gjeld		20 351 593	4 614 467
Sum gjeld		25 727 884	6 124 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 772 514	75 362 160



Organisasjonsnr: 883 019 792
HEIMDALSGATEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Heimdalsgaten 1 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: VP6VM-AZTA1-WWZQD-GIQYS-WPYA1-EHCZQ

Org.nr.: 883 019 792



Heimdalsgaten 1 AS

Resultatregnskap for 2025

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		25 771 684	5 878 217
Sum driftsinntekter		25 771 684	5 878 217
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	144 795	139 751
Annen driftskostnad		2 409 856	2 186 529
Sum driftskostnader		2 554 651	2 326 280
Driftsresultat		23 217 033	3 551 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 132	62
Annen rentekostnad		0	1 501
Resultat av finansposter		27 132	-1 439
Resultat før skattekostnad		23 244 166	3 550 498
Skattekostnad på resultat	4	5 113 716	781 110
Årsresultat	5	18 130 450	2 769 388
Overføringer			
Avsatt til utbytte		13 900 000	0
Avsatt konsernbidrag		4 423 331	2 575 214
Avsatt til annen egenkapital		-192 881	194 174
Sum overføringer		18 130 450	2 769 388

Penneo.Dokumentnøkkel: VP6VM-AZTA1-WWZQD-GIQYS-WPYA1-EHCZQ



Heimdalsgaten 1 AS

Balanse pr. 31. desember 2025

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	6 389	14 902
Sum immaterielle eiendeler		6 389	14 902
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	44 187 385	67 007 611
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	229 674	335 156
Sum varige driftsmidler	3	44 417 059	67 342 767
Sum anleggsmidler		44 423 448	67 357 669
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		568 985	264 100
Andre kortsiktige fordringer		134 075	197 813
Konsernfordringer	6	49 448 931	7 370 676
Sum fordringer		50 151 991	7 832 589
Bankinnskudd, kontanter o.l.		197 076	171 902
Sum omløpsmidler		50 349 067	8 004 491
Sum eiendeler		94 772 514	75 362 160

Penneo Dokumentnøkkel: VP6VM-AZTA1-WWZQD-GIQYS-WPYA1-EHCZQ



Heimdalsgaten 1 AS

Balanse pr. 31. desember 2025

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		69 000 000	69 000 000
Sum innskutt egenkapital		69 000 000	69 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 630	237 512
Sum opptjent egenkapital		44 630	237 512
Sum egenkapital	5	69 044 630	69 237 512
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 376 291	1 510 181
Sum avsetning for forpliktelser		5 376 291	1 510 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		587 348	534 175
Utbytte		13 900 000	0
Konserngjeld	6	5 795 845	3 311 900
Annen kortsiktig gjeld		68 400	768 392
Sum kortsiktig gjeld		20 351 593	4 614 467
Sum gjeld		25 727 884	6 124 648
Sum egenkapital og gjeld		94 772 514	75 362 160

Oslo, 10.03.2026
Styret i Heimdalsgaten 1 AS

Bjørn Arild Aaserud
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: VP6VM-AZTA1-WWZQD-GIQYS-WPYA1-EHCZQ



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Virksomhet

Selskapet eier, selger og leier ut eiendom i Oslo.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av 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.

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 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Heimdalsgaten 1 AS har ikke hatt ansatte i 2025.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	lisenser, patenter ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	73 837 285	1 344 860	367 587	75 549 732
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 818 465	30 800		1 849 265
- Avgang i året	24 638 691			24 638 691
= Anskaffelseskost 31.12.25	51 017 059	1 375 660	367 587	52 760 306
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	6 829 673	1 145 986	361 198	8 336 857
= Bokført verdi 31.12.25	44 187 386	229 674	6 389	44 423 449
Årets ordinære avskrivninger		136 282	8 513	144 795
Økonomisk levetid		10 år	5 år	

Selskapets eiendom er fra 2023 et rent boligbygg, hvor leiligheter leies ut på langtidskontrakter. Bygget blir derfor ikke avskrevet fra og med 2023.

Selskapets eiendom er pantsatt for 200 millioner for gjeld i konsernet.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 247 606	726 343
Endring i utsatt skatt	3 866 110	54 767
Skattekostnad ordinært resultat	5 113 716	781 110
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	23 244 166	3 550 498
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-17 573 228	127 856
Avgitt konsernbidrag	-5 670 937	-3 301 557
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-376 797
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 247 606	726 343
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 247 606	-726 343
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	4 690 362	7 090 721	2 400 359
Fordringer	-375 363	-226 261	149 102
Gevinst – og tapskonto	20 122 689	0	-20 122 689
Sum	24 437 688	6 864 459	-17 573 228
Grunnlag for utsatt skatt	24 437 688	6 864 459	-17 573 228
Utsatt skatt (22 %)	5 376 291	1 510 181	-3 866 110

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	69 000 000	237 512	69 237 512
Årets resultat		18 130 450	18 130 450
Utbytte		-13 900 000	-13 900 000
Konsernbidrag avgitt		-4 423 331	-4 423 331
Pr 31.12.2025	69 000 000	44 630	69 044 630

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	49 448 931	7 370 676
Sum	49 448 931	7 370 676
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	14 565	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	19 681 280	3 311 900
Sum	19 695 845	3 311 900

Penneo.Dokumentnøkkel: VP6VM-AZTA1-WWZQD-GIQYS-WPYA1-EHCZQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bjørn Arild Aaserud

Daglig leder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-549585

IP: 77.18.xxx.xxx

2026-03-11 17:04:29 UTC



QES



Bjørn Arild Aaserud

Styreleder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-549585

IP: 77.18.xxx.xxx

2026-03-11 17:04:29 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: VP6VM-AZTA1-WWZQD-GIQYS-WPYA1-EHCZQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**forvis
mazars**

Til generalforsamlingen i
Heimdalsgaten 1 AS

Fr. Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel +47 23 19 63 00
forvismazars.com/no/no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heimdalsgaten 1 AS som viser et overskudd på kr 18 130 450. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 og daglig leder (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 internkontroll 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.



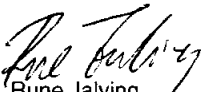
**forvis
mazars**

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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 13.03.2026
Forvis Mazars AS


Rune Jalving
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2025 Heimdalsgaten 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 883 019 792



Heimdalsgaten 1 AS

Resultatregnskap for 2025

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		25 771 684	5 878 217
Sum driftsinntekter		25 771 684	5 878 217
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	144 795	139 751
Annen driftskostnad		2 409 856	2 186 529
Sum driftskostnader		2 554 651	2 326 280
Driftsresultat		23 217 033	3 551 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 132	62
Annen rentekostnad		0	1 501
Resultat av finansposter		27 132	-1 439
Resultat før skattekostnad		23 244 166	3 550 498
Skattekostnad på resultat	4	5 113 716	781 110
Årsresultat	5	18 130 450	2 769 388
Overføringer			
Avsatt til utbytte		13 900 000	0
Avsatt konsernbidrag		4 423 331	2 575 214
Avsatt til annen egenkapital		-192 881	194 174
Sum overføringer		18 130 450	2 769 388



Heimdalsgaten 1 AS

Balanse pr. 31. desember 2025

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	6 389	14 902
Sum immaterielle eiendeler		6 389	14 902
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	44 187 385	67 007 611
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	229 674	335 156
Sum varige driftsmidler	3	44 417 059	67 342 767
Sum anleggsmidler		44 423 448	67 357 669
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		568 985	264 100
Andre kortsiktige fordringer		134 075	197 813
Konsernfordringer	6	49 448 931	7 370 676
Sum fordringer		50 151 991	7 832 589
Bankinnskudd, kontanter o.l.		197 076	171 902
Sum omløpsmidler		50 349 067	8 004 491
Sum eiendeler		94 772 514	75 362 160



Heimdalsgaten 1 AS

Balanse pr. 31. desember 2025

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		69 000 000	69 000 000
Sum innskutt egenkapital		69 000 000	69 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 630	237 512
Sum opptjent egenkapital		44 630	237 512
Sum egenkapital	5	69 044 630	69 237 512
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 376 291	1 510 181
Sum avsetning for forpliktelser		5 376 291	1 510 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		587 348	534 175
Utbytte		13 900 000	0
Konserngjeld	6	5 795 845	3 311 900
Annen kortsiktig gjeld		68 400	768 392
Sum kortsiktig gjeld		20 351 593	4 614 467
Sum gjeld		25 727 884	6 124 648
Sum egenkapital og gjeld		94 772 514	75 362 160

Oslo, 10.03.2026
Styret i Heimdalsgaten 1 AS

Bjørn Arild Aaserud
styreleder/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Virksomhet

Selskapet eier, selger og leier ut eiendom i Oslo.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av 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.

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 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Heimdalsgaten 1 AS har ikke hatt ansatte i 2025.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	lisenser, patenter ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	73 837 285	1 344 860	367 587	75 549 732
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 818 465	30 800		1 849 265
- Avgang i året	24 638 691			24 638 691
= Anskaffelseskost 31.12.25	51 017 059	1 375 660	367 587	52 760 306
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	6 829 673	1 145 986	361 198	8 336 857
= Bokført verdi 31.12.25	44 187 386	229 674	6 389	44 423 449
Årets ordinære avskrivninger		136 282	8 513	144 795
Økonomisk levetid		10 år	5 år	

Selskapets eiendom er fra 2023 et rent boligbygg, hvor leiligheter leies ut på langtidskontrakter. Bygget blir derfor ikke avskrevet fra og med 2023.

Selskapets eiendom er pantsatt for 200 millioner for gjeld i konsernet.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 247 606	726 343
Endring i utsatt skatt	3 866 110	54 767
Skattekostnad ordinært resultat	5 113 716	781 110
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	23 244 166	3 550 498
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-17 573 228	127 856
Avgitt konsernbidrag	-5 670 937	-3 301 557
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-376 797
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 247 606	726 343
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 247 606	-726 343
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	4 690 362	7 090 721	2 400 359
Fordringer	-375 363	-226 261	149 102
Gevinst – og tapskonto	20 122 689	0	-20 122 689
Sum	24 437 688	6 864 459	-17 573 228
Grunnlag for utsatt skatt	24 437 688	6 864 459	-17 573 228
Utsatt skatt (22 %)	5 376 291	1 510 181	-3 866 110

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	69 000 000	237 512	69 237 512
Årets resultat		18 130 450	18 130 450
Utbytte		-13 900 000	-13 900 000
Konsernbidrag avgitt		-4 423 331	-4 423 331
Pr 31.12.2025	69 000 000	44 630	69 044 630

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	49 448 931	7 370 676
Sum	49 448 931	7 370 676
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	14 565	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	19 681 280	3 311 900
Sum	19 695 845	3 311 900