



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 277 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEINE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skogsvegen 5B
8660 MOSJØEN

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: Grethe Sørli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2026

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, 05.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		324 000	324 000
Sum inntekter		324 000	324 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	118 911	118 700
Annen driftskostnad	2	62 606	52 897
Sum kostnader		181 517	171 597
Driftsresultat		142 483	152 403
Annen rentekostnad		74 681	94 064
Sum finanskostnader		74 681	94 064
Netto finans		-74 681	-94 064
Resultat før skattekostnad		67 802	58 339
Skattekostnad på resultat	4	14 917	12 834
Årsresultat	5	52 885	45 505
Årsresultat etter minoritetsinteresser		52 885	45 505
Totalresultat		52 885	45 505
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		30 093	16 302
Avsatt til annen egenkapital		22 792	29 203
Sum overføringer og disponeringer		52 885	45 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	42 074	29 411
Sum immaterielle eiendeler		42 074	29 411
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 938 493	2 057 404
Sum varige driftsmidler		1 938 493	2 057 404
Sum anleggsmidler		1 980 567	2 086 815
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 615	73 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 615	73 680
Sum omløpsmidler		32 615	73 680
SUM EIENDELER		2 013 182	2 160 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	82 875	60 084
Sum opptjent egenkapital		82 875	60 084
Sum egenkapital	5	682 875	660 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		951 924	1 132 829
Øvrig langsiktig gjeld		300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 251 924	1 432 829
Sum langsiktig gjeld		1 251 924	1 432 829
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 522	11 572
Betalbar skatt		19 092	20 141
Skyldig offentlige avgifter		9 138	9 843
Kortsiktig konserngjeld		38 581	20 900
Annen kortsiktig gjeld		4 050	5 127
Sum kortsiktig gjeld		78 382	67 582
Sum gjeld		1 330 306	1 500 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 013 182	2 160 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 412546

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 827 277 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEINE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skogsvegen 5B
8660 MOSJØEN

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: Grethe Sørli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 04.05.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 827 277 592
HEINE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		324 000	324 000
Sum inntekter		324 000	324 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	118 911	118 700
Annen driftskostnad	2	62 606	52 897
Sum kostnader		181 517	171 597
Driftsresultat		142 483	152 403
Annen rentekostnad		74 681	94 064
Sum finanskostnader		74 681	94 064
Netto finans		-74 681	-94 064
Resultat før skattekostnad		67 802	58 339
Skattekostnad på resultat	4	14 917	12 834
Årsresultat	5	52 885	45 505
Årsresultat etter minoritetsinteresser		52 885	45 505
Totalresultat		52 885	45 505
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		30 093	16 302
Avsatt til annen egenkapital		22 792	29 203
Sum overføringer og disponeringer		52 885	45 505



Organisasjonsnr: 827 277 592
HEINE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	42 074	29 411
Sum immaterielle eiendeler		42 074	29 411

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 938 493	2 057 404
Sum varige driftsmidler		1 938 493	2 057 404

Sum anleggsmidler		1 980 567	2 086 815
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		32 615	73 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 615	73 680

Sum omløpsmidler		32 615	73 680
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		2 013 182	2 160 495
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	82 875	60 084
Sum opptjent egenkapital		82 875	60 084

Sum egenkapital	5	682 875	660 084
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		951 924	1 132 829
Øvrig langsiktig gjeld		300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 251 924	1 432 829



Sum langsiktig gjeld	1 251 924	1 432 829
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 522	11 572
Betalbar skatt	19 092	20 141
Skyldig offentlige avgifter	9 138	9 843
Kortsiktig konserngjeld	38 581	20 900
Annen kortsiktig gjeld	4 050	5 127
Sum kortsiktig gjeld	78 382	67 582
Sum gjeld	1 330 306	1 500 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 013 182	2 160 495



Organisasjonsnr: 827 277 592
HEINE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

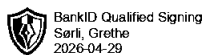
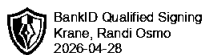


Årsregnskap 2025

Heine Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 827 277 592





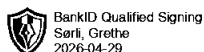
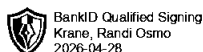
RESULTATREGNSKAP

HEINE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		324 000	324 000
Sum driftsinntekter		324 000	324 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	118 911	118 700
Annen driftskostnad	2	62 606	52 897
Sum driftskostnader		181 517	171 597
Driftsresultat		142 483	152 403
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		74 681	94 064
Resultat av finansposter		-74 681	-94 064
Resultat før skattekostnad		67 802	58 339
Skattekostnad på resultat	4	14 917	12 834
Resultat		52 885	45 505
Årsresultat	5	52 885	45 505
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		30 093	16 302
Avsatt til annen egenkapital		22 792	29 203
Sum overføringer		52 885	45 505

HEINE EIENDOM AS

SIDE 2





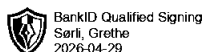
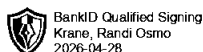
BALANSE

HEINE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	42 074	29 411
Sum immaterielle eiendeler		42 074	29 411
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 938 493	2 057 404
Sum varige driftsmidler		1 938 493	2 057 404
Sum anleggsmidler		1 980 567	2 086 815
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 615	73 680
Sum omløpsmidler		32 615	73 680
Sum eiendeler		2 013 182	2 160 495

HEINE EIENDOM AS

SIDE 3





BALANSE

HEINE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	82 875	60 084
Sum opptjent egenkapital		82 875	60 084
Sum egenkapital	5	682 875	660 084
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		951 924	1 132 829
Øvrig langsiktig gjeld		300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 251 924	1 432 829
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 522	11 572
Betalbar skatt		19 092	20 141
Skyldig offentlige avgifter		9 138	9 843
Konserngjeld		38 581	20 900
Annen kortsiktig gjeld		4 050	5 127
Sum kortsiktig gjeld		78 382	67 582
Sum gjeld		1 330 306	1 500 411
Sum egenkapital og gjeld		2 013 182	2 160 495

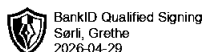
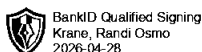
Mosjøen den , 27.04.2026
Styret i Heine Eiendom AS

Grethe Sørli
styreleder

Randi Osmo Krane
styremedlem

HEINE EIENDOM AS

SIDE 4





HEINE EIENDOM AS

827 277 592

Regnskapsprinsipper

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

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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Heine Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Vefsn kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Heine Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



HEINE EIENDOM AS

827 277 592

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	2 471 905	2 471 905
= Anskaffelseskost 31.12.25	2 471 905	2 471 905
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	533 412	533 412
= Bokført verdi 31.12.25	1 938 493	1 938 493
Årets ordinære avskrivninger	118 911	118 911
Økonomisk levetid	10-25 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	27 580	24 739
Endring i utsatt skattefordel	-12 663	-11 905
Skattekostnad ordinært resultat	14 917	12 834
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	67 802	58 339
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	57 561	54 111
Avgitt konsernbidrag	-38 581	-20 900
Skattepliktig inntekt	86 782	91 550
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	27 580	24 739
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 488	-4 598
Sum betalbar skatt i balansen	19 092	20 141

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	-191 246	-133 685	57 561
Sum	-191 246	-133 685	57 561
Grunnlag for utsatt skattefordel	-191 246	-133 685	57 561
Utsatt skattefordel (22 %)	-42 074	-29 411	12 664



HEINE EIENDOM AS

827 277 592

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	600 000	60 084	660 084
Årets resultat		52 885	52 885
Konsernbidrag avgitt		-30 093	-30 093
Pr 31.12.2025	600 000	82 875	682 875

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HEINE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	1 000,0	600 000
Sum	600		600 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lumira Holding AS	600	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 52 885 etter skatt, mot kr. 45 505 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.