



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 221 933  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandsgata 28  
4012 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir A. Heim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 15.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 923 520	1 912 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 923 520</b>	<b>1 912 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	189 499	62 136
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	36 345	34 325
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad		350 352	345 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>576 196</b>	<b>441 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 347 324</b>	<b>1 470 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	580 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	374 003	260 152
Annen renteinntekt		17 068	8 142
Annen finansinntekt		5 103	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>976 174</b>	<b>268 294</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	14 228	87 864
Annen rentekostnad		749 719	520 501
Annen finanskostnad		-110	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-763 837</b>	<b>-608 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>212 336</b>	<b>-340 071</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 559 660</b>	<b>1 130 572</b>
Skattekostnad	6, 7	223 701	279 174
<b>Årsresultat</b>		<b>1 335 959</b>	<b>851 398</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 335 959	851 398



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 335 959	851 398



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	0	0
Utsatt skattefordel	6, 7	0	0
Goodwill	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	12 277 850	12 234 545
Maskiner og anlegg	4	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	50 705	24 664
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 328 555</b>	<b>12 259 209</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	619 104	619 104
Investering i annet foretak i samme konsern	1	0	0
Lån til foretak i samme konsern	1, 9	4 867 939	4 736 451
Investeringer i tilknyttet selskap	1	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 9	0	0
Andre langsiktige fordringer	9, 10	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 487 043</b>	<b>5 355 555</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 815 598</b>	<b>17 614 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	4 668	0
Andre kortsiktige fordringer	10	36 922	37 533
Konsernfordringer	1	1 080 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 121 590</b>	<b>37 533</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1	0	0
Markedsbaserte aksjer	5	224 295	238 523
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	0	0
Andre finansielle instrumenter	5	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>224 295</b>	<b>238 523</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		458 709	1 623 862
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>458 709</b>	<b>1 623 862</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 804 594</b>	<b>1 899 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 620 192</b>	<b>19 514 683</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11, 12	118 800	118 800
Beholdning av egne aksjer	11, 12	0	0
Overkurs	12	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	12	0	0
Annen innskutt egenkapital	12	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>118 800</b>	<b>118 800</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond	12	0	0
Annen egenkapital	12	7 367 131	6 031 172
Udekket tap	12	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 367 131</b>	<b>6 031 172</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 485 931</b>	<b>6 149 972</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Utsatt skatt	6, 7	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 785 850	12 632 750
Langsiktig konserngjeld	1	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 785 850</b>	<b>12 632 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 785 850</b>	<b>12 632 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 799	32 192
Betalbar skatt	6	223 701	202 995
Skyldige offentlige avgifter		8 665	3 590
Kortsiktig konserngjeld	1	5 061	415 019
Annen kortsiktig gjeld		94 184	78 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 411</b>	<b>731 961</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 134 261</b>	<b>13 364 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 620 192</b>	<b>19 514 683</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403216

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 221 933  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandsgata 28  
4012 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir A. Heim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 966 221 933  
HEIM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 923 520	1 912 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 923 520</b>	<b>1 912 550</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	189 499	62 136
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	36 345	34 325
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad		350 352	345 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>576 196</b>	<b>441 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 347 324</b>	<b>1 470 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	580 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	374 003	260 152
Annen renteinntekt		17 068	8 142
Annen finansinntekt		5 103	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>976 174</b>	<b>268 294</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	14 228	87 864
Annen rentekostnad		749 719	520 501
Annen finanskostnad		-110	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-763 837</b>	<b>-608 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>212 336</b>	<b>-340 071</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 559 660</b>	<b>1 130 572</b>
Skattekostnad	6, 7	223 701	279 174
<b>Årsresultat</b>		<b>1 335 959</b>	<b>851 398</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 335 959	851 398
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 335 959</b>	<b>851 398</b>



Organisasjonsnr: 966 221 933  
HEIM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	0	0
Utsatt skattefordel	6, 7	0	0
Goodwill	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	12 277 850	12 234 545
Maskiner og anlegg	4	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	50 705	24 664
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 328 555</b>	<b>12 259 209</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	619 104	619 104
Investering i annet foretak i samme konsern	1	0	0
Lån til foretak i samme konsern	1, 9	4 867 939	4 736 451
Investeringer i tilknyttet selskap	1	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 9	0	0
Andre langsiktige fordringer	9, 10	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 487 043</b>	<b>5 355 555</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 815 598</b>	<b>17 614 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	4 668	0
Andre kortsiktige fordringer	10	36 922	37 533
Konsernfordringer	1	1 080 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 121 590</b>	<b>37 533</b>



<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1	0	0
Markedsbaserte aksjer	5	224 295	238 523
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	0	0
Andre finansielle instrumenter	5	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>224 295</b>	<b>238 523</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		458 709	1 623 862
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>458 709</b>	<b>1 623 862</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 804 594</b>	<b>1 899 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 620 192</b>	<b>19 514 683</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	118 800	118 800
Beholdning av egne aksjer	11, 12	0	0
Overkurs	12	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	12	0	0
Annen innskutt egenkapital	12	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>118 800</b>	<b>118 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	12	0	0
Annen egenkapital	12	7 367 131	6 031 172
Udekket tap	12	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 367 131</b>	<b>6 031 172</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 485 931</b>	<b>6 149 972</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6, 7	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 785 850	12 632 750
Langsiktig konserngjeld	1	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 785 850</b>	<b>12 632 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 785 850</b>	<b>12 632 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Leverandørgjeld		16 799	32 192
Betalbar skatt	6	223 701	202 995
Skyldige offentlige avgifter		8 665	3 590
Kortsiktig konserngjeld	1	5 061	415 019
Annen kortsiktig gjeld		94 184	78 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 411</b>	<b>731 961</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 134 261</b>	<b>13 364 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 620 192</b>	<b>19 514 683</b>



Organisasjonsnr: 966 221 933  
HEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Konsernbidrag Avgitt konsernbidrag vil for Mor være innskudd i Datter. Hos Mor regnskapsføres konsernbidrag til datter som en økning i investering i datter. Det er kun nettobeløpet som øker investeringen, siden skatteforpliktelsen også overføres. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.30

Note  
3

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	135552.00	40516.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25968.00	7675.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12979.00	13945.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	189499.00	62136.00

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note  
4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12728125.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	105691.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12833816.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	505258.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12328558.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	36345.00	0.00



Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5947939.00	4736451.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5061.00	415019.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>



## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har inntektsført kr. 1 260 000 i leieinntekter vedr. utleie av fast eiendom til Håkon Dagligvarer AS for 2023. Renteinntekt og opptjent utbytte fra selskap i samme konsern utgjør h.h.v. kr. 374 003 og kr. 580 000. Aksjer i Håkon Dagligvarer AS, Stavanger, 100 % eierandel/stemmeandel  
Aksjer i Jelsagata 24 AS, Stavanger, 100 % eierandel/stemmeandel

## Note

9

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
4867939.00

## Mer om fordringer

## Note

5

## Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Div. markedsbaserte aksjer	224295.00	-14228.00
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	224295.00	-14228.00

## Mer om finansielle instrumenter

## Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note

8

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler: 11 785 850  
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler: 12 282 518  
Som sikkerhet for selskapets pantegjeld på kr. 11 785 850 er det tatt pant i selskapets



eiendommer og kundefordringer samt i datterselskapets(Jelsagata 24 AS )  
sine 2 leiligheter, bokført verdi kr. 4 696 373.

**Note**

10

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



HEIM EIENDOM AS  
966 221 933

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 923 520	1 912 550
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 923 520</b>	<b>1 912 550</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	-189 499	-62 136
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-36 345	-34 325
Annen driftskostnad		-350 352	-345 445
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-576 196</b>	<b>-441 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 347 324</b>	<b>1 470 644</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	580 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	374 003	260 152
Annen renteinntekt		17 068	8 142
Annen finansinntekt		5 103	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>976 174</b>	<b>268 294</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	-14 228	-87 864
Annen rentekostnad		-749 719	-520 501
Annen finanskostnad		110	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-763 837</b>	<b>-608 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>212 336</b>	<b>-340 071</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 559 660</b>	<b>1 130 572</b>
Skattekostnad	6, 7	-223 701	-279 174
<b>Årsresultat</b>		<b>1 335 959</b>	<b>851 398</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		1 335 959	851 398
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 335 959</b>	<b>851 398</b>



HEIM EIENDOM AS  
966 221 933

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	12 277 850	12 234 545
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	50 705	24 664
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 328 555</b>	<b>12 259 209</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	619 104	619 104
Lån til foretak i samme konsern	1, 9	4 867 939	4 736 451
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 487 043</b>	<b>5 355 555</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 815 598</b>	<b>17 614 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	4 668	0
Kortsiktige konsernfordringer	1	1 080 000	0
Andre kortsiktige fordringer	10	36 922	37 533
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 121 590</b>	<b>37 533</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	224 295	238 523
<b>Sum investeringer</b>		<b>224 295</b>	<b>238 523</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		458 709	1 623 862
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>458 709</b>	<b>1 623 862</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 804 594</b>	<b>1 899 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 620 192</b>	<b>19 514 683</b>



HEIM EIENDOM AS  
966 221 933

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	118 800	118 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>118 800</b>	<b>118 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	7 367 131	6 031 172
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 367 131</b>	<b>6 031 172</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 485 931</b>	<b>6 149 972</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 785 850	12 632 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 785 850</b>	<b>12 632 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 799	32 192
Betalbar skatt	6	223 701	202 995
Skyldige offentlige avgifter		8 665	3 590
Kortsiktig konserngjeld	1	5 061	415 019
Annen kortsiktig gjeld		94 184	78 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 411</b>	<b>731 961</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 134 261</b>	<b>13 364 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 620 192</b>	<b>19 514 683</b>

Stavanger, 27.04.2024

Geir Andrew Heim  
styrets leder / daglig leder



HEIM EIENDOM AS  
966 221 933

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Konsernbidrag

Avgitt konsernbidrag vil for Mor være innskudd i Datter. Hos Mor regnskapsføres konsernbidrag til datter som en økning i investering i datter. Det er kun nettobeløpet som øker investeringen, siden skatteforpliktelsen også overføres.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



HEIM EIENDOM AS  
966 221 933

## Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 947 939	4 736 451

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 061	415 019

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har inntektsført kr. 1 260 000 i leieinntekter vedr. utleie av fast eiendom til Håkon Dagligvarer AS for 2023. Renteinntekt og opptjent utbytte fra selskap i samme konsern utgjør h.h.v. kr. 374 003 og kr. 580 000.

Aksjer i Håkon Dagligvarer AS, Stavanger, 100 % eierandel/stemmeandel

Aksjer i Jelsagata 24 AS, Stavanger, 100 % eierandel/stemmeandel

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,3

## Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	135 552	40 516
Arbeidsgiveravgift	25 968	7 675
Pensjonskostnader	12 979	13 945
Andre relaterte ytelser	15 000	0
<b>Sum</b>	<b>189 499</b>	<b>62 136</b>

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	12 728 125
Tilgang i året	105 691
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>12 833 816</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-505 258
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>12 328 558</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	36 345

## Note 5 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Div. markedsbaserte aksjer	224 295	-14 228



HEIM EIENDOM AS  
966 221 933

## Note 6 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	223 701	279 278
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-104
<b>Skattekostnad</b>	<b>223 701</b>	<b>279 174</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 559 660	1 130 572
Permanente forskjeller	-564 619	88 062
+/- Endring i midlertidige forskjeller	21 783	50 813
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-346 742
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 016 824</b>	<b>922 705</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	223 701	279 278
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-76 283
Sum betalbar skatt i balansen	223 701	202 995

## Note 7 - 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	-131 158	-136 778	5 620
Gevinst- og tapskonto	80 818	64 654	16 164
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-50 341</b>	<b>-72 124</b>	<b>21 783</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	50 341	72 124	-21 783
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler: 11 785 850  
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler: 12 282 518

Som sikkerhet for selskapets pantegjeld på kr. 11 785 850 er det tatt pant i selskapets eiendommer og kundefordringer samt i datterselskapets (Jelsagata 24 AS) sine 2 leiligheter, bokført verdi kr. 4 696 373.

## Note 9 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	4 867 939
---	-----------

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



HEIM EIENDOM AS  
966 221 933

## Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	1,188	118 800
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Geir Andrew Heim	90 000	90,00	Ordinære
Vidar Løvaas Olsen	10 000	10,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>	

## Note 12 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	118 800	6 031 172	6 149 972
Årsresultat	0	1 335 959	1 335 959
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>118 800</b>	<b>7 367 131</b>	<b>7 485 931</b>



# Aven Revisjon AS

Revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Heim Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Heim Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1 335 959. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Kontoradr.: Verven 42  
4014 Stavanger

E-mail: [post@avenrevisjon.no](mailto:post@avenrevisjon.no)

Org.nr: NO 992 121 696 MVA

Mobiltf.: 918 60 375

Medlem i Den norske  
Revisorforening



***Aven Revisjon AS***

Revisjon & rådgivning

---

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

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, den 27. april 2024

Aven Revisjon AS

\_\_\_\_\_  
Kåre Aven

Statsautorisert revisor