



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 107 758  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIANE 4B AS  
Forretningsadresse: Rådhusgaten 2  
5014 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Ivar Gjærum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

### 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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 286 026	10 972 620
Andre driftsinntekter	1	1 795 367	2 153 263
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 081 393</b>	<b>13 125 883</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	2 182 000	2 019 464
Annen driftskostnad		1 979 006	2 716 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 161 006</b>	<b>4 735 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 920 388</b>	<b>8 390 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 398	104 027
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 398</b>	<b>104 027</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 098 850	2 754 067
Annen rentekostnad			1 286 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 098 850</b>	<b>4 040 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 056 452</b>	<b>-3 936 886</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 863 935</b>	<b>4 453 394</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 290 065	979 747
<b>Årsresultat</b>	6	<b>9 147 740</b>	<b>6 947 293</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 573 870</b>	<b>3 473 647</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 573 870</b>	<b>3 473 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		5 148 693	3 828 218
Overført fra annen egenkapital		-574 823	-354 571



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		4 573 870	3 473 647



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	96 629 051	98 811 051
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 7	<b>96 629 051</b>	<b>98 811 051</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1	2 512 277	2 948 155
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 512 277</b>	<b>2 948 155</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 141 328</b>	<b>101 759 206</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		774 038	292 864
Andre kortsiktige fordringer		23 086	16 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>797 124</b>	<b>309 041</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		445 127	168 321
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>445 127</b>	<b>168 321</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 242 251</b>	<b>477 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 383 579</b>	<b>102 236 568</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 297 758	1 297 758
Beholdning av egne aksjer		6 236 820	6 236 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 534 578</b>	<b>7 534 578</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 067 039	11 641 862
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 067 039</b>	<b>11 641 862</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>18 601 617</b>	<b>19 176 440</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	7 572 927	7 735 057
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 572 927</b>	<b>7 735 057</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	66 798 116	69 521 689
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 798 116</b>	<b>69 521 689</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 371 043</b>	<b>77 256 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 756	295 978
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		367 210	270 564
Annen kortsiktig gjeld	4	6 985 954	5 236 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 410 920</b>	<b>5 803 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 781 963</b>	<b>83 060 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 383 579</b>	<b>102 236 568</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 497466

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 107 758  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIANE 4B AS  
Forretningsadresse: Rådhusgaten 2  
5014 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Ivar Gjærum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

#### 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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 992 107 758  
HEIANE 4B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 286 026	10 972 620
Andre driftsinntekter	1	1 795 367	2 153 263
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 081 393</b>	<b>13 125 883</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	2 182 000	2 019 464
Annen driftskostnad		1 979 006	2 716 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 161 006</b>	<b>4 735 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 920 388</b>	<b>8 390 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 398	104 027
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 398</b>	<b>104 027</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 098 850	2 754 067
Annen rentekostnad			1 286 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 098 850</b>	<b>4 040 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 056 452</b>	<b>-3 936 886</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 863 935</b>	<b>4 453 394</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 290 065	979 747
<b>Årsresultat</b>	6	<b>9 147 740</b>	<b>6 947 293</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 573 870</b>	<b>3 473 647</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 573 870</b>	<b>3 473 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		5 148 693	3 828 218
Overført fra annen egenkapital		-574 823	-354 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 573 870</b>	<b>3 473 647</b>



Organisasjonsnr: 992 107 758  
HEIANE 4B AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 96 629 051 98 811 051

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 3, 7 96 629 051 98 811 051

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 1 2 512 277 2 948 155

Sum finansielle

anleggsmidler 2 512 277 2 948 155

Sum anleggsmidler 99 141 328 101 759 206

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 774 038 292 864

Andre kortsiktige

fordringer 23 086 16 177

Sum fordringer 797 124 309 041

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 445 127 168 321

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 445 127 168 321

Sum omløpsmidler 1 242 251 477 362

**SUM EIENDELER 100 383 579 102 236 568**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 1 297 758 1 297 758

Beholdning av egne aksjer 6 236 820 6 236 820

Sum innskutt egenkapital 7 534 578 7 534 578



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 067 039	11 641 862
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 067 039</b>	<b>11 641 862</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>18 601 617</b>	<b>19 176 440</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	7 572 927	7 735 057
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 572 927</b>	<b>7 735 057</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	66 798 116	69 521 689
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 798 116</b>	<b>69 521 689</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 371 043</b>	<b>77 256 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 756	295 978
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		367 210	270 564
Annen kortsiktig gjeld	4	6 985 954	5 236 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 410 920</b>	<b>5 803 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 781 963</b>	<b>83 060 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 383 579</b>	<b>102 236 568</b>



Organisasjonsnr: 992 107 758  
HEIANE 4B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

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.



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Heiane 4B AS

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heiane 4B AS som viser et overskudd på NOK 4 573 870. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588) RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492), RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





Revisors beretning 2024 for Heiane 4B AS



*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/revisjonsberetninger>

Bergen, 25. april 2025

RSM Norge AS

Rune Nesheim

statsautorisert revisor





# Årsregnskap 2024

## Heiane 4b AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 107 758



## Resultatregnskap

### Heiane 4b AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		12 286 026	10 972 620
Andre driftsinntekter	1	1 795 367	2 153 263
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 081 393</b>	<b>13 125 883</b>
Ordinære avskrivninger	3	2 182 000	2 019 464
Annen driftskostnad		1 979 006	2 716 140
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 161 006</b>	<b>4 735 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 920 388</b>	<b>8 390 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 398	104 027
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 098 850	2 754 067
Annen rentekostnad		0	1 286 846
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 056 452</b>	<b>-3 936 886</b>
Resultat før skattekostnad		5 863 935	4 453 394
Skattekostnad på resultat	5	1 290 065	979 747
<b>Resultat</b>	6	<b>4 573 870</b>	<b>3 473 647</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 573 870</b>	<b>3 473 647</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		5 148 693	3 828 218
Overført fra annen egenkapital		574 823	354 571
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 573 870</b>	<b>3 473 647</b>



## Balanse

### Heiane 4b AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	96 629 051	98 811 051
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 7</b>	<b>96 629 051</b>	<b>98 811 051</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1	2 512 277	2 948 155
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 512 277</b>	<b>2 948 155</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 141 328</b>	<b>101 759 206</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		774 038	292 864
Andre kortsiktige fordringer		23 086	16 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>797 124</b>	<b>309 041</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		445 127	168 321
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 242 251</b>	<b>477 362</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>100 383 579</b>	<b>102 236 568</b>



## Balanse

### Heiane 4b AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 297 758	1 297 758
Annen innskutt egenkapital		6 236 820	6 236 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 534 578</b>	<b>7 534 578</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 067 039	11 641 862
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 067 039</b>	<b>11 641 862</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>18 601 617</b>	<b>19 176 440</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	7 572 927	7 735 057
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 572 927</b>	<b>7 735 057</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	66 798 116	69 521 689
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 798 116</b>	<b>69 521 689</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 756	295 978
Skyldige offentlige avgifter		367 210	270 564
Annen kortsiktig gjeld	4	6 985 954	5 236 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 410 920</b>	<b>5 803 382</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 781 963</b>	<b>83 060 128</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>100 383 579</b>	<b>102 236 568</b>

Bergen, 25.04.2025  
Styret i Heiane 4b AS

Trond Toppe  
styreleder

Ivar Gjærum  
styremedlem

Geir Hove  
styremedlem



## Noter

### Heiane 4b AS

#### 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.



## Noter

### Heiane 4b AS

#### Note 1 Driftsinntekter

Langsiktig fordring knytter seg til periodisert leiefritak.  
Fakturerte felleskostnader presenteres som andre driftsinntekter.

#### Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke sysselsatt noen årsverk i 2024.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	119 001 881
= Anskaffelseskost 31.12.24	<b>119 001 881</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	22 372 830
= Bokført verdi 31.12.24	<b>96 629 051</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 182 000
Økonomisk levetid	3-70 år

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2024	2023
Gjeld til Bergen Næringsseiendom AS	66 798 116	69 521 689
Annen kortsiktig gjeld konsern, inkl konsenbidrag	6 600 888	4 907 972
<b>Sum</b>	<b>73 399 004</b>	<b>74 429 661</b>

Gjelden til Bergen Næringsseiendom er renteberegnet med 6,20 %.  
Det er ikke fastsatt nedbetalingsplan selskapets gjeld til morselskap.



## Noter

### Heiane 4b AS

#### Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 452 195	1 079 754
Endring i utsatt skatt	-162 130	-100 007
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 290 065</b>	<b>979 747</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 863 935	4 453 394
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	736 952	454 578
Avgitt konsernbidrag	-6 600 888	-4 907 972
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 452 195	1 079 754
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 452 195	-1 079 754
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	31 910 119	32 211 194	301 074
Fordringer	2 512 277	2 948 155	435 878
<b>Sum</b>	<b>34 422 396</b>	<b>35 159 349</b>	<b>736 952</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>34 422 396</b>	<b>35 159 349</b>	<b>736 952</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 572 927</b>	<b>7 735 057</b>	<b>162 130</b>



## Noter

### Heiane 4b AS

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 297 758	6 236 820	11 641 862	19 176 440
Årets resultat			4 573 870	4 573 870
Konsernbidrag avgitt			-5 148 693	-5 148 693
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 297 758</b>	<b>6 236 820</b>	<b>11 067 039</b>	<b>18 601 617</b>

#### Note 7 Pantstillelser

Eiendom er stilt som sikkerhet for lån i morselskap kr 91 437 500.

Det er registrert pantstillelse i eiendommen til pålydende kr 200 000 000 til Nordea.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler er kr 96 629 051.

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Heiane 4b AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	12 977,6	1 297 758
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 297 758</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bergen Næringsseiendom AS	100	100,0	100,0