



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 107 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELTOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jøssangvegen 8
4100 JØRPELAND

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: Tor Anders Torbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 360 000 | |
| Sum inntekter | | 360 000 | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 122 800 | |
| Annen driftskostnad | | 141 560 | 7 858 |
| Sum kostnader | | 264 360 | 7 858 |
| Driftsresultat | | 95 640 | -7 858 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 51 | 11 |
| Sum finansinntekter | | 51 | 11 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 3 600 |
| Annen rentekostnad | | 226 328 | 25 816 |
| Sum finanskostnader | | 226 328 | 29 416 |
| Netto finans | | -226 277 | -29 405 |
| Resultat før skattekostnad | | -130 637 | -37 263 |
| Skattekostnad på resultat | | -28 402 | -11 073 |
| Årsresultat | | -102 235 | -26 190 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -102 235 | -26 190 |
| Totalresultat | | -102 235 | -26 190 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -102 235 | -26 190 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -102 235 | -26 190 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | | 11 073 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 11 073 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 2, 3 | 4 542 590 | |
| Sum varige driftsmidler | | 4 542 590 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | | 4 567 196 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 4 567 196 |
| Sum anleggsmidler | | 4 542 590 | 4 578 269 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 10 434 | |
| Sum fordringer | | 10 434 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 89 488 | 145 474 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 89 488 | 145 474 |
| Sum omløpsmidler | | 99 922 | 145 474 |
| SUM EIENDELER | | 4 642 512 | 4 723 743 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -13 070 | -13 070 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 930 | 16 930 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | 524 783 | 26 190 |
| Sum opptjent egenkapital | | -524 783 | -26 190 |
| Sum egenkapital | | -507 853 | -9 260 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 716 778 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 716 778 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 2 953 217 | 2 996 219 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 1 400 002 | 1 400 002 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 353 219 | 4 396 221 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 069 997 | 4 396 221 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 717 | 6 136 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 64 606 | |
| Kortsiktig konserngjeld | | | 327 650 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 046 | 2 996 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 80 368 | 336 782 |
| Sum gjeld | | 5 150 366 | 4 733 003 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 642 512 | 4 723 743 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 599525

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 107 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELTOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jøssangvegen 8
4100 JØRPELAND

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: Tor Anders Torbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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 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, 30.06.2025

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: 932 107 856
HELTOR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 360 000 | |
| Sum inntekter | | 360 000 | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 1 | | | |
| Annen driftskostnad | | 141 560 | 7 858 |
| Sum kostnader | | 264 360 | 7 858 |
| Driftsresultat | | 95 640 | -7 858 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 51 | 11 |
| Sum finansinntekter | | 51 | 11 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 3 600 |
| Annen rentekostnad | | 226 328 | 25 816 |
| Sum finanskostnader | | 226 328 | 29 416 |
| Netto finans | | -226 277 | -29 405 |
| Resultat før skattekostnad | | -130 637 | -37 263 |
| Skattekostnad på resultat | | -28 402 | -11 073 |
| Årsresultat | | -102 235 | -26 190 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -102 235 | -26 190 |
| Totalresultat | | -102 235 | -26 190 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -102 235 | -26 190 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -102 235 | -26 190 |



Organisasjonsnr: 932 107 856
HELTOR EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | | 11 073 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 11 073 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | | |
| | 1, 2, 3 | 4 542 590 | |
| Sum varige driftsmidler | | 4 542 590 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | | 4 567 196 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 4 567 196 |
| Sum anleggsmidler | | 4 542 590 | 4 578 269 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| | | 10 434 | |
| Sum fordringer | | 10 434 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | | |
| | | 89 488 | 145 474 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 89 488 | 145 474 |
| Sum omløpsmidler | | 99 922 | 145 474 |
| SUM EIENDELER | | 4 642 512 | 4 723 743 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -13 070 | -13 070 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 930 | 16 930 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | 524 783 | 26 190 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | -524 783 | -26 190 |
| Sum egenkapital | -507 853 | -9 260 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | 716 778 | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 716 778 | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 3 2 953 217 | 2 996 219 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 1 400 002 | 1 400 002 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 353 219 | 4 396 221 |
| Sum langsiktig gjeld | 5 069 997 | 4 396 221 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 12 717 | 6 136 |
| Skyldig offentlige avgifter | 64 606 | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 327 650 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 046 | 2 996 |
| Sum kortsiktig gjeld | 80 368 | 336 782 |
| Sum gjeld | 5 150 366 | 4 733 003 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 4 642 512 | 4 723 743 |



Organisasjonsnr: 932 107 856
HELTOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Årsregnskap 2024 Heltor Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 932 107 856



RESULTATREGNSKAP

HELTOR EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|----------------|
| Annen driftsinntekt | | 360 000 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 360 000 | 0 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 122 800 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 141 560 | 7 858 |
| Sum driftskostnader | | 264 360 | 7 858 |
| Driftsresultat | | 95 640 | -7 858 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 51 | 11 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 3 600 |
| Annen rentekostnad | | 226 328 | 25 816 |
| Resultat av finansposter | | -226 277 | -29 405 |
| Resultat før skattekostnad | | -130 637 | -37 263 |
| Skattekostnad på resultat | | -28 402 | -11 073 |
| Årsresultat | | -102 235 | -26 190 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 102 235 | 26 190 |
| Sum overføringer | | -102 235 | -26 190 |



BALANSE

HELTOR EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|---------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | | 0 | 11 073 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 11 073 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 2, 3 | 4 542 590 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 542 590 | 0 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | | 0 | 4 567 196 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 4 567 196 |
| Sum anleggsmidler | | 4 542 590 | 4 578 269 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 10 434 | 0 |
| Sum fordringer | | 10 434 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 89 488 | 145 474 |
| Sum omløpsmidler | | 99 922 | 145 474 |
| Sum eiendeler | | 4 642 512 | 4 723 743 |



BALANSE

HELTOR EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------------------|----------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -13 070 | -13 070 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 930 | 16 930 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 4 | -524 783 | -26 190 |
| Sum opptjent egenkapital | | -524 783 | -26 190 |
| Sum egenkapital | | -507 853 | -9 260 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | | 716 778 | 0 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 2 953 217 | 2 996 219 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 1 400 002 | 1 400 002 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 353 219 | 4 396 221 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 717 | 6 136 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 64 606 | 0 |
| Konserngjeld | | 0 | 327 650 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 046 | 2 996 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 80 368 | 336 782 |
| Sum gjeld | | 5 150 366 | 4 733 003 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 4 642 512 | 4 723 743 |

Styret i Heltor Eiendom AS

Mikal Helmikstøl
styreleder

Tor Anders Torbjørnsen
styremedlem/daglig leder

Ragnhild Fjelde Torbjørnsen
styremedlem



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.

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.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet har ingen ansatte og dermed ikke plikt til å ha pensjonsavtale.



Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|---------------------|------------------|
| Tilgang i året ved fusjon | 4 665 390 | 4 665 390 |
| Anskaffelseskost 31.12.24 | 4 665 390 | 4 665 390 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 122 800 | 122 800 |
| Bokført verdi 31.12.24 | 4 542 590 | 4 542 590 |
| Årets ordinære avskrivninger | 122 800 | 122 800 |
| Økonomisk levetid | 35 år | |

Note 2 Fusjon

Selskapet har i 2024 gjennomført en fusjon med Svistein Eiendom 1 AS som overdragende selskap, og Heltor Eiendom AS som overtakende selskap. Formål med fusjon, overtakelse av eiendeler, rettigheter og forpliktelser ved fusjonen og dermed forenkle selskapsstrukturen i konsernet. Svistein Eiendom 1 AS var et heleid datterselskap av Heltor Eiendom AS. Man så det som hensiktsmessig at datterselskapet ble fusjonert inn i morselskapet. Fusjonen ble gjennomført ved at Heltor AS har overtatt eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet fra datterselskapet Svistein Eiendom 1 AS. Behandling av aksjekapitalen ved fusjonen er regulert av aksjelovens § 13-23 jf § 13-1 flg, fusjon mellom morselskap og heleid datterselskap uten vederlag. Det er ikke foretatt noen endring av aksjekapitalen i Heltor Eiendom AS i forbindelse med fusjonen. Fusjonen ble gjennomført med selskapsrettslig virkning fra 01.01.2024. Fusjonen ble gjennomført med virkelig verdi.

Note 3 Langsiktig gjeld

Gjeld sikret med pant utgjør kr 2 953 217. Herav gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør 31.12.24 kr 2 515 468.

Balanseført verdi av eiendom stillet som sikkerhet for gjeld kr 4 542 590

Note 4 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Annen Innskutt egenkap. | Udekket tap | Sum |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2023 | 30 000 | -13 070 | -26 190 | -9 260 |
| Effekt av fusjon | 0 | | -396 358 | -396 358 |
| Årets underskudd | | | -102 235 | -102 235 |
| Pr. 31.12.2024 | 30 000 | -13 070 | -524 783 | -507 853 |

Resultatet for 2024 viser et underskudd samt at selskapets egenkapital er tapt som en effekt av fusjonen til virkelige verdier. Likviditeten i selskapet er tilfredsstillende på grunn av bokført øvrig langsiktig gjeld som gjelder lån fra aksjonærene. Selskapet regner med at årets underskudd skyldes ekstra kostnader rundt fusjonen, og at selskapet senere år vil gå med overskudd. Selskapet mener dermed at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetningen.



Note 5 Øvrig langsiktig gjeld

Lånet er ytet fra selskapets aksjonærer og er ikke rentebærende. Lånet kan kreves tilbakebetalt dersom egenkapitalen i selskapet er forsvarlig og det er tilstrekkelig likviditet. Lånet er ikke sikret med pant.