



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 041 875  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEITUR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Husbygrenda 316  
7630 ÅSEN

### 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: TROND OVE TANGEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

### 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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		237 603	96 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>237 603</b>	<b>96 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	36 738	36 739
Annen driftskostnad		-22 688	120 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 050</b>	<b>157 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 553</b>	<b>-61 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68</b>	
Annen rentekostnad		123 042	124 885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 042</b>	<b>124 885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 974</b>	<b>-124 885</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>100 579</b>	<b>-185 896</b>
Skattekostnad på resultat	2	22 127	-40 897
<b>Årsresultat</b>	3	<b>78 452</b>	<b>-144 999</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>78 452</b>	<b>-144 999</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>78 452</b>	<b>-144 999</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		78 452	-144 999
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 452</b>	<b>-144 999</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	107 563	129 690
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>107 563</b>	<b>129 690</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 374 626	1 411 364
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>1 374 626</b>	<b>1 411 364</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 482 189</b>	<b>1 541 054</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 177	-116 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>67 177</b>	<b>-116 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 177</b>	<b>-116 496</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 549 366</b>	<b>1 424 559</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-12 500	-12 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>87 500</b>	<b>87 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	217 426	295 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-217 426</b>	<b>-295 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-129 926</b>	<b>-208 378</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 375 154	1 296 270
Langsiktig konserngjeld	5	292 039	132 206
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<b>1 667 193</b>	<b>1 428 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 667 193</b>	<b>1 428 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 824	74 695
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		10 275	129 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 099</b>	<b>204 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 679 292</b>	<b>1 632 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 549 366</b>	<b>1 424 559</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 389193

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 041 875  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEITUR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Husbygrenda 316  
7630 ÅSEN

#### 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: TROND OVE TANGEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

#### 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 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, 21.04.2026

---

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: 912 041 875  
HEITUR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		237 603	96 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>237 603</b>	<b>96 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad		36 738	36 739
		-22 688	120 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 050</b>	<b>157 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 553</b>	<b>-61 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68</b>	
Annen rentekostnad		123 042	124 885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 042</b>	<b>124 885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 974</b>	<b>-124 885</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>100 579</b>	<b>-185 896</b>
Skattekostnad på resultat 2		22 127	-40 897
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>78 452</b>	<b>-144 999</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>78 452</b>	<b>-144 999</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>78 452</b>	<b>-144 999</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		78 452	-144 999
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 452</b>	<b>-144 999</b>



Organisasjonsnr: 912 041 875  
HEITUR EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	107 563	129 690
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>107 563</b>	<b>129 690</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1	1 374 626	1 411 364
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>1 374 626</b>	<b>1 411 364</b>
--------------------------------	----------	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 482 189</b>	<b>1 541 054</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		67 177	-116 496
-------------------------------	--	--------	----------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>67 177</b>	<b>-116 496</b>
--	--	---------------	-----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 177</b>	<b>-116 496</b>
-------------------------	--	---------------	-----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 549 366</b>	<b>1 424 559</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
--------------	--	---------	---------

Annen innskutt egenkapital		-12 500	-12 500
----------------------------	--	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>87 500</b>	<b>87 500</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
-------------------	---	--	--

Udekket tap	4	217 426	295 878
-------------	---	---------	---------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-217 426</b>	<b>-295 878</b>
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-129 926</b>	<b>-208 378</b>
------------------------	----------	-----------------	-----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 375 154	1 296 270
Langsiktig konserngjeld	5	292 039	132 206
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>1 667 193</b>	<b>1 428 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 667 193</b>	<b>1 428 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 824	74 695
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		10 275	129 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 099</b>	<b>204 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 679 292</b>	<b>1 632 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 549 366</b>	<b>1 424 559</b>



Organisasjonsnr: 912 041 875  
HEITUR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 Heitur Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 041 875



### RESULTATREGNSKAP

#### HEITUR EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		237 603	96 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>237 603</b>	<b>96 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	36 738	36 739
Annen driftskostnad		-22 688	120 272
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 050</b>	<b>157 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 553</b>	<b>-61 011</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		68	0
Annen rentekostnad		123 042	124 885
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-122 974</b>	<b>-124 885</b>
Resultat før skattekostnad		100 579	-185 896
Skattekostnad på resultat	2	22 127	-40 897
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>78 452</b>	<b>-144 999</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		78 452	0
Overført til udekket tap		0	144 999
<b>Sum overføringer</b>		<b>78 452</b>	<b>-144 999</b>



### BALANSE

#### HEITUR EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	107 563	129 690
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>107 563</b>	<b>129 690</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 374 626	1 411 364
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>1 374 626</b>	<b>1 411 364</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 482 189</b>	<b>1 541 054</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 177	-116 496
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 177</b>	<b>-116 496</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 549 366</b>	<b>1 424 559</b>



### BALANSE

#### HEITUR EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-12 500	-12 500
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>87 500</strong>	<strong>87 500</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	4	-217 426	-295 878
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-217 426</strong>	<strong>-295 878</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>-129 926</strong>	<strong>-208 378</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 375 154	1 296 270
Langsiktig konserngjeld	5	292 039	132 206
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>	<strong>5</strong>	<strong>1 667 193</strong>	<strong>1 428 476</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 824	74 695
Annen kortsiktig gjeld		10 275	129 765
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>12 099</strong>	<strong>204 460</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>1 679 292</strong>	<strong>1 632 937</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>1 549 366</strong>	<strong>1 424 559</strong>

Åsen, 13.04.2026  
Styret i Heitur Eiendom AS

TROND OVE TANGEN  
styreleder

Trond Aunan  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

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

**ARTEN AV VIRKSOMHET OG HVOR VIRKSOMHETEN DRIVES**  
Selskapet driver med utleie av bolighus i Levanger kommune.

## **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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	1 836 870	1 836 870
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>1 836 870</b>	<b>1 836 870</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	462 243	462 243
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>1 374 627</b>	<b>1 374 627</b>
Årets ordinære avskrivninger	36 737	36 737
Økonomisk levetid	50 år	

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	22 127	-40 897
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>22 127</b>	<b>-40 897</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	100 579	-185 896
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	36 738	36 739
Anvendelse av fremførbart underskudd	-137 317	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-149 157</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-462 244	-425 506	36 738
<b>Sum</b>	<b>-462 244</b>	<b>-425 506</b>	<b>36 738</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 677	-163 994	-137 317
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-488 921</b>	<b>-589 500</b>	<b>-100 579</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-107 563</b>	<b>-129 690</b>	<b>-22 127</b>



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	-12 500	-295 878	-208 378
Årets resultat				78 452	78 452
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-12 500</b>	<b>-217 426</b>	<b>-129 926</b>

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 personer.

## Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et resultat på kr. 78 452 etter skatt, mot kr. -144 999 i 2024. Heitur Eiendom AS Selskapets egenkapital er tapt. Det er imidlertid gode verdier i selskapets eiendom, som har et pantegrunnlag på kr. 2.050.000. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 5 Langsiktig gjeld

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 375 154	1 296 270
Øvrig langsiktig gjeld	292 039	132 206
<b>Sum</b>	<b>1 667 193</b>	<b>1 428 476</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner er tatt opp i Aasen Sparebank, og er sikret med pant i fast eiendom pålydende kr. 2.050.000.

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærene i Heitur Eiendom AS.