



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 332 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rosenborgveien 11  
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

### 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: Erik Havna Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### 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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		22 563	75 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 563</b>	<b>75 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 563</b>	<b>-75 890</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			425
Annen renteinntekt		90	31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90</b>	<b>456</b>
Annen rentekostnad		29 255	22 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 255</b>	<b>22 875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 165</b>	<b>-22 419</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-51 728</b>	<b>-98 309</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-51 728</b>	<b>-98 309</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-51 728</b>	<b>-98 309</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-51 728</b>	<b>-98 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-51 728	-98 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-51 728</b>	<b>-98 309</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		862 604	712 604
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 948	100 426
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 948	100 426
Sum omløpsmidler		940 552	813 029
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>940 552</b>	<b>813 029</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		230 351	178 624
Sum opptjent egenkapital		-230 351	-178 624
Sum egenkapital	2	-200 351	-148 624
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 111 653	930 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 111 653</b>	<b>930 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 111 653</b>	<b>930 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		29 250	31 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 250</b>	<b>31 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 140 903</b>	<b>961 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>940 552</b>	<b>813 029</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 715637

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 332 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rosenborgveien 11  
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

#### 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: Erik Havna Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 922 332 592  
HEA EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		22 563	75 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 563</b>	<b>75 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 563</b>	<b>-75 890</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			425
Annen renteinntekt		90	31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90</b>	<b>456</b>
Annen rentekostnad		29 255	22 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 255</b>	<b>22 875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 165</b>	<b>-22 419</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-51 728</b>	<b>-98 309</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-51 728</b>	<b>-98 309</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-51 728</b>	<b>-98 309</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-51 728</b>	<b>-98 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-51 728	-98 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-51 728</b>	<b>-98 309</b>



Organisasjonsnr: 922 332 592  
HEA EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		862 604	712 604
-----------	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		77 948	100 426
----	--	--------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 948	100 426
--	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		940 552	813 029
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>940 552</b>	<b>813 029</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	3		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

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

Udekket tap		230 351	178 624
-------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-230 351	-178 624
--------------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital	2	-200 351	-148 624
-----------------	---	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld		1 111 653	930 000
------------------------	--	-----------	---------

Sum annen langsiktig gjeld		1 111 653	930 000
----------------------------	--	-----------	---------

Sum langsiktig gjeld		1 111 653	930 000
----------------------	--	-----------	---------

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld		29 250	31 653
------------------------	--	--------	--------

Sum kortsiktig gjeld		29 250	31 653
----------------------	--	--------	--------



Sum gjeld	1 140 903	961 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	940 552	813 029



Organisasjonsnr: 922 332 592  
HEA EIENDOMSUTVIKLING 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

## Hea Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 332 592



### RESULTATREGNSKAP

#### HEA EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		22 563	75 890
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>22 563</b>	<b>75 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 563</b>	<b>-75 890</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	425
Annen renteinntekt		90	31
Annen rentekostnad		29 255	22 875
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-29 165</b>	<b>-22 419</b>
Resultat før skattekostnad		-51 728	-98 309
<b>Resultat</b>		<b>-51 728</b>	<b>-98 309</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-51 728</b>	<b>-98 309</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		51 728	98 309
<b>Sum overføringer</b>		<b>-51 728</b>	<b>-98 309</b>



## BALANSE

### HEA EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		862 604	712 604
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 948	100 426
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>940 552</b>	<b>813 029</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>940 552</b>	<b>813 029</b>



### BALANSE

#### HEA EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-230 351	-178 624
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-230 351</b>	<b>-178 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-200 351</b>	<b>-148 624</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 111 653	930 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 111 653</b>	<b>930 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		29 250	31 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 250</b>	<b>31 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 140 903</b>	<b>961 653</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>940 552</b>	<b>813 029</b>

Fredrikstad  
Styret i Hea Eiendomsutvikling AS

Erik Havna Ødegård  
styreleder

Ketil Andreas Sporild Olsen  
styremedlem

Håvard Wold Skaaden  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## 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 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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

	2024	2023
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	30 000	-178 624	-148 624
Årets underskudd		-51 728	-51 728
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-230 351</b>	<b>-200 351</b>

## Note 3 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HEA EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Henmar Eiendom AS	100	33,3	33,3
Hs Holdingselskap AS	100	33,3	33,3
Vestrem Holding AS	100	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



**Note 4 Fortsatt drift**

Resultatet for 2024 viser et underskudd og selskapets egenkapital er negativ. Underbalansen er dekket inn med lån fra aksjonærene. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.