



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 218 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEITMANN OG UTVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kong Augvalds veg 8A
4262 AVALDSNES

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: Idar Heitmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		12 234	11 731
Sum kostnader		12 234	11 731
Driftsresultat		-12 234	-11 731
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-12 234	-11 731
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-12 234	-11 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 234	-11 731
Totalresultat		-12 234	-11 731
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 234	-11 731
Sum overføringer og disponeringer		-12 234	-11 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		479	482
Sum fordringer		479	482
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 390	621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 390	621
Sum omløpsmidler		2 869	1 103
SUM EIENDELER		2 869	1 103
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		656 071	643 837
Sum opptjent egenkapital		-656 071	-643 837
Sum egenkapital	5, 7	-556 071	-543 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		546 940	539 940
Sum annen langsiktig gjeld		546 940	539 940
Sum langsiktig gjeld		546 940	539 940
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	8	12 000	5 000
Sum kortsiktig gjeld		12 000	5 000
Sum gjeld		558 940	544 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 869	1 103



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377714

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 218 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEITMANN OG UTVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kong Augvalds veg 8A
4262 AVALDSNES

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: Idar Heitmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

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, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 990 218 048
HEITMANN OG UTVIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		12 234	11 731
Sum kostnader		12 234	11 731
Driftsresultat		-12 234	-11 731
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-12 234	-11 731
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-12 234	-11 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 234	-11 731
Totalresultat		-12 234	-11 731
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 234	-11 731
Sum overføringer og disponeringer		-12 234	-11 731



Organisasjonsnr: 990 218 048
HEITMANN OG UTVIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		479	482
Sum fordringer		479	482
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 390	621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 390	621
Sum omløpsmidler		2 869	1 103
SUM EIENDELER		2 869	1 103
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		656 071	643 837
Sum opptjent egenkapital		-656 071	-643 837
Sum egenkapital	5, 7	-556 071	-543 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		546 940	539 940
Sum annen langsiktig gjeld		546 940	539 940
Sum langsiktig gjeld		546 940	539 940



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	8	12 000	5 000
Sum kortsiktig gjeld		12 000	5 000
Sum gjeld		558 940	544 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 869	1 103



Organisasjonsnr: 990 218 048
HEITMANN OG UTVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Heitmann Og Utvik Eiendom AS

Org.nr.: 990 218 048



Heitmann Og Utvik Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		<u>12 234</u>	<u>11 731</u>
Sum driftskostnader		<u>12 234</u>	<u>11 731</u>
Driftsresultat		<u>-12 234</u>	<u>-11 731</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat før skattekostnad		<u>-12 234</u>	<u>-11 731</u>
Resultat		<u>-12 234</u>	<u>-11 731</u>
Årsresultat	5	<u>-12 234</u>	<u>-11 731</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>12 234</u>	<u>11 731</u>
Sum overføringer		<u>-12 234</u>	<u>-11 731</u>



Heitmann Og Utvik Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2025	2024
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		479	482
Sum fordringer		<u>479</u>	<u>482</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 390	621
Sum omløpsmidler		<u>2 869</u>	<u>1 103</u>
Sum eiendeler		<u>2 869</u>	<u>1 103</u>

**Heitmann Og Utvik Eiendom AS**

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-656 071	-643 837
Sum opptjent egenkapital		<u>-656 071</u>	<u>-643 837</u>
Sum egenkapital	5, 7	<u>-556 071</u>	<u>-543 837</u>
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		546 940	539 940
Sum annen langsiktig gjeld		<u>546 940</u>	<u>539 940</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	12 000	5 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 000</u>	<u>5 000</u>
Sum gjeld		<u>558 940</u>	<u>544 940</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 869</u>	<u>1 103</u>

Avaldsnes, 31.03.2026
Styret i Heitmann Og Utvik Eiendom AS

Idar Heitmann
styreleder

Arne Utvik
styremedlem



Heitmann Og Utvik Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget.

Iht god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Note 2 Årsverk

Selskapet har i 2025 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Note 3 Virksomhetens art og lokalisering

Heitmann Og Utvik Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter kjøp, salg, utvikling og utleie av fast eiendom, samt hva hermed står i forbindelse. Selskapet er lokalisert i Karmøy kommune.



Heitmann Og Utvik Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-12 234	-11 731
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-12 234	-11 731
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-637 037	-624 804	12 234
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	637 037	624 804	-12 234
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	-643 837	-543 837
Pr 01.01.2025	100 000	-643 837	-543 837
Årets resultat		-12 234	-12 234
Pr 31.12.2025	100 000	-656 071	-556 071



Heitmann Og Utvik Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Heitmann Og Utvik Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
A Utvik Invest AS	50	50,0	50,0
Idar Heitmann	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Idar Heitmann	styreleder	50
Arne Utvik	styremedlem	50
Totalt antall aksjer		100

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets kapital er tapt.

Gjelden til aksjonær tilsvarende negativ egenkapital, vil ikke bli innkrevd hvis selskapet ikke starter opp annen virksomhet

Note 8 Mellomværende med nærstående parter m.v.

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Aksjonærer	12 000	5 000	546 940	539 940
Sum	12 000	5 000	546 940	539 940



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-04-13 09:08:06 UTC+02:00

Arne Utvik

Styremedlem

2026-04-14 08:56:57 UTC+02:00

Idar Heitmann


Styreleder

 bankID


NO BankID - 9578-5997-4-2930674

 bankID

NO BankID - 9578-5993-4-4355946

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge AS
Smedasundet 77
5528 Haugesund, Norge
Tlf: +47 322 64 100

Til generalforsamlingen i Heitmann og Utvik Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heitmann og Utvik Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 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. 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 viser det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Haugesund, 14. april 2026
Cedra Norge AS

Dag Jarle Torvestad

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-04-14 09:57:31 UTC+02:00

Dag Jarle Torvestad

 **bankID**

NO BankID - 9578-5993-4-3670142

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.