



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 133 234
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEJA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Melhusvegen 451
7224 MELHUS

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: Anette Folgerø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 13.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	289 900
Annen driftsinntekt		895 441	592 059
Sum inntekter		895 441	881 959
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	189 161	189 100
Annen driftskostnad		243 647	265 556
Sum kostnader		432 808	454 656
Driftsresultat		462 633	427 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		512 825	450 041
Sum finanskostnader		512 825	450 041
Netto finans		-512 825	-450 041
Resultat før skattekostnad		-50 192	-22 738
Årsresultat		-50 192	-22 738
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-50 192	-22 738
Sum overføringer og disponeringer		-50 192	-22 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 490 122	3 679 283
Sum varige driftsmidler		3 490 122	3 679 283
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 089 428	1 109 741
Sum finansielle anleggsmidler		1 089 428	1 109 741
Sum anleggsmidler		4 579 551	4 789 024
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 591	12 259
Andre kortsiktige fordringer		0	47 946
Sum fordringer		5 591	60 205
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 331	220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 331	220
Sum omløpsmidler		11 921	60 425
SUM EIENDELER		4 591 472	4 849 449

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 723 756	1 673 564
Sum opptjent egenkapital		-1 723 756	-1 673 564
Sum egenkapital		-1 623 756	-1 573 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 147 311	6 292 851
Sum annen langsiktig gjeld		6 147 311	6 292 851
Sum langsiktig gjeld		6 147 311	6 292 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 917	130 162
Sum kortsiktig gjeld		67 917	130 162
Sum gjeld		6 215 228	6 423 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 591 472	4 849 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 386599

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 133 234
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEJA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Melhusvegen 451
7224 MELHUS

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: Anette Folgerø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 24.04.2025

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: 997 133 234
HEJA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	289 900
Annen driftsinntekt		895 441	592 059
Sum inntekter		895 441	881 959
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	189 161	189 100
Annen driftskostnad		243 647	265 556
Sum kostnader		432 808	454 656
Driftsresultat		462 633	427 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		512 825	450 041
Sum finanskostnader		512 825	450 041
Netto finans		-512 825	-450 041
Resultat før skattekostnad		-50 192	-22 738
Årsresultat		-50 192	-22 738
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-50 192	-22 738
Sum overføringer og disponeringer		-50 192	-22 738



Organisasjonsnr: 997 133 234
HEJA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 490 122	3 679 283
Sum varige driftsmidler		3 490 122	3 679 283
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 089 428	1 109 741
Sum finansielle anleggsmidler		1 089 428	1 109 741
Sum anleggsmidler		4 579 551	4 789 024
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 591	12 259
Andre kortsiktige fordringer		0	47 946
Sum fordringer		5 591	60 205
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 331	220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 331	220
Sum omløpsmidler		11 921	60 425
SUM EIENDELER		4 591 472	4 849 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 723 756	1 673 564
Sum opptjent egenkapital		-1 723 756	-1 673 564
Sum egenkapital		-1 623 756	-1 573 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 147 311	6 292 851
Sum annen langsiktig gjeld		6 147 311	6 292 851
Sum langsiktig gjeld		6 147 311	6 292 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 917	130 162
Sum kortsiktig gjeld		67 917	130 162
Sum gjeld		6 215 228	6 423 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 591 472	4 849 449



Organisasjonsnr: 997 133 234
HEJA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1089428.00	1109741.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
4717733.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3490183.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
HEJA EIENDOM AS
997133234
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



HEJA EIENDOM AS
997 133 234

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	289 900
Annen driftsinntekt		895 441	592 059
Sum driftsinntekter		895 441	881 959
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-189 161	-189 100
Annen driftskostnad		-243 647	-265 556
Sum driftskostnader		-432 808	-454 656
Driftsresultat		462 633	427 303
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-512 825	-450 041
Sum finanskostnader		-512 825	-450 041
Netto finans		-512 825	-450 041
Årsresultat		-50 192	-22 738
Overføringer			
Udekket tap		-50 192	-22 738
Sum overføringer		-50 192	-22 738



HEJA EIENDOM AS
997 133 234

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 490 122	3 679 283
Sum varige driftsmidler		3 490 122	3 679 283
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	1 089 428	1 109 741
Sum finansielle anleggsmidler		1 089 428	1 109 741
Sum anleggsmidler		4 579 551	4 789 024
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 591	12 259
Andre kortsiktige fordringer		0	47 946
Sum fordringer		5 591	60 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 331	220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 331	220
Sum omløpsmidler		11 921	60 425
SUM EIENDELER		4 591 472	4 849 449



HEJA EIENDOM AS
997 133 234

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-1 723 756	-1 673 564
Sum opptjent egenkapital		-1 723 756	-1 673 564
Sum egenkapital		-1 623 756	-1 573 564
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 147 311	6 292 851
Sum annen langsiktig gjeld		6 147 311	6 292 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 917	130 162
Sum kortsiktig gjeld		67 917	130 162
Sum gjeld		6 215 228	6 423 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 591 472	4 849 449

MELHUS, 22.04.2025

Heiki Haugland
styrets leder

Jan Morten Grøset
daglig leder



HEJA EIENDOM AS
997 133 234

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	5 948 483
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	5 948 483
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-2 269 200
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-2 458 361
Balanseført verdi pr 31.12	3 490 122
Årets av- og nedskrivninger	189 161
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær



HEJA EIENDOM AS
997 133 234

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 089 428	1 109 741

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-1 673 564	-1 573 564
Årsresultat	0	-50 192	-50 192
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-1 723 756	-1 623 756

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 717 733
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 490 183
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-50 192	-22 738
+/- Endring i midlertidige forskjeller	94 275	87 767
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-44 083	-65 028
Skattepliktig inntekt	0	0

Fortsatt drift

Eiendommen har større verdi enn balanseført verdi, og eiendommen vurderes solgt. Årsregnskapet er lagt til grunn med forutsetning om videre drift.