



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 210 480
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sentrumsvegen 6B
2860 HOV

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: Tomas Skaugrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		172 423	139 500
Sum inntekter		172 423	139 500
Kostnader			
Varekostnad			23 170
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		71 716	65 445
Sum kostnader		71 716	88 615
Driftsresultat		100 707	50 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 426	2 830
Annen finansinntekt		1 468	
Sum finansinntekter		4 894	2 830
Annen rentekostnad		70 000	53 667
Sum finanskostnader		70 000	53 667
Netto finans		-65 106	-50 837
Resultat før skattekostnad		35 601	48
Skattekostnad på resultat	3	7 832	11
Årsresultat	4	27 769	37
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 769	37
Totalresultat		27 769	37
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		27 769	37
Sum overføringer og disponeringer		27 769	37



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 533 500	1 333 500
Sum varige driftsmidler		1 533 500	1 333 500
Sum anleggsmidler		1 533 500	1 333 500
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 412	166 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 412	166 548
Sum omløpsmidler		74 412	166 548
SUM EIENDELER		1 607 912	1 500 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	27 806	37
Sum opptjent egenkapital		27 806	37
Sum egenkapital	4	127 806	100 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	1 470 000	1 400 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	1 470 000	1 400 000
Sum langsiktig gjeld		1 470 000	1 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 274	
Betalbar skatt	3	7 832	11
Sum kortsiktig gjeld		10 106	11
Sum gjeld		1 480 106	1 400 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 607 912	1 500 048



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347870

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 933 210 480
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sentrumsvegen 6B
2860 HOV

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: Tomas Skaugrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.03.2026

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: 933 210 480
HEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		172 423	139 500
Sum inntekter		172 423	139 500
Kostnader			
Varekostnad			23 170
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		71 716	65 445
Sum kostnader		71 716	88 615
Driftsresultat		100 707	50 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 426	2 830
Annen finansinntekt		1 468	
Sum finansinntekter		4 894	2 830
Annen rentekostnad		70 000	53 667
Sum finanskostnader		70 000	53 667
Netto finans		-65 106	-50 837
Resultat før skattekostnad		35 601	48
Skattekostnad på resultat	3	7 832	11
Årsresultat	4	27 769	37
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 769	37
Totalresultat		27 769	37
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		27 769	37
Sum overføringer og disponeringer		27 769	37



Organisasjonsnr: 933 210 480
HEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 533 500	1 333 500
Sum varige driftsmidler		1 533 500	1 333 500
Sum anleggsmidler		1 533 500	1 333 500
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		74 412	166 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 412	166 548
Sum omløpsmidler		74 412	166 548
SUM EIENDELER		1 607 912	1 500 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	27 806	37
Sum opptjent egenkapital		27 806	37
Sum egenkapital	4	127 806	100 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		



Langsiktig konserngjeld	7	1 470 000	1 400 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	1 470 000	1 400 000
Sum langsiktig gjeld		1 470 000	1 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 274	
Betalbar skatt	3	7 832	11
Sum kortsiktig gjeld		10 106	11
Sum gjeld		1 480 106	1 400 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 607 912	1 500 048



Organisasjonsnr: 933 210 480
HEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



 BankID Signing
Skaugrud, Tomas
2026-03-16

 BankID Signing
Johansen, Rune
2026-03-16

 BankID Signing
Bjerke, John Henry
2026-03-18



Årsregnskap 2025

HEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 933 210 480



RESULTATREGNSKAP

HEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		172 423	139 500
Sum driftsinntekter		172 423	139 500
Varekostnad		0	23 170
Annen driftskostnad		71 716	65 445
Sum driftskostnader		71 716	88 615
Driftsresultat		100 707	50 885
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 426	2 830
Annen finansinntekt		1 468	0
Annen rentekostnad		70 000	53 667
Resultat av finansposter		-65 106	-50 837
Resultat før skattekostnad		35 601	48
Skattekostnad på resultat	3	7 832	11
Årsresultat	4	27 769	37
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		27 769	37
Sum overføringer		27 769	37



BALANSE

HEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 533 500	1 333 500
Sum varige driftsmidler		1 533 500	1 333 500
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 533 500	1 333 500
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 412	166 548
Sum omløpsmidler		74 412	166 548
Sum eiendeler		1 607 912	1 500 048



BALANSE

HEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	27 806	37
Sum opptjent egenkapital		27 806	37
Sum egenkapital	4	127 806	100 037
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	1 470 000	1 400 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	1 470 000	1 400 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 274	0
Betalbar skatt	3	7 832	11
Sum kortsiktig gjeld		10 106	11
Sum gjeld		1 480 106	1 400 011
Sum egenkapital og gjeld		1 607 912	1 500 048

Styret i HEIM EIENDOMSUTVIKLING AS

Tomas Skaugrud
styreleder

John Henry Bjerke
styremedlem

Rune Johansen
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. 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 Virksomhetens art og lokalisering

HEIM EIENDOMSUTVIKLING AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Søndre Land kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 832	11
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	7 832	11



Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	35 601	48
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	35 601	48
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	7 832	11
Sum betalbar skatt i balansen	7 832	11

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

	2025	2024	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	0	37	100 037
Årets resultat				27 769	27 769
Pr 31.12.2025	100 000	0	0	27 806	127 806

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HEIM EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
R-TEK HOLDING AS	400	40,0	40,0
RUD INVEST AS	400	40,0	40,0
John Henry Bjerke	200	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
John Henry Bjerke	styremedlem	200
Totalt antall aksjer		200



Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 27 769 etter skatt, mot kr. 37 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld	1 470 000	1 400 000
Sum	1 470 000	1 400 000

Langsiktig gjeld fordeler seg slik:

	2025	2024
2915 Rud Invest AS	630.000	600.000
2916 R-tek Holding AS	630.000	600.000
2917 John Henry Bjerke	210.000	200.000