



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 535 011  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIM PROPERTIES AS  
Forretningsadresse: Strandgata 66  
5528 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: HAGLAND FINANS AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	45 353	49 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>45 353</b>	<b>49 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45 353</b>	<b>-49 657</b>
<b>Netto finans</b>			
Annen rentekostnad		31	26
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31</b>	<b>26</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31</b>	<b>-26</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-45 384</b>	<b>-49 682</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-45 384</b>	<b>-49 682</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-45 384</b>	<b>-49 682</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-45 384</b>	<b>-49 682</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-45 384</b>	<b>-49 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-45 384	-49 682
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-45 384</b>	<b>-49 682</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		285 475	285 475
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	4	<b>285 475</b>	<b>285 475</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 412 077	4 412 077
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 412 077</b>	<b>4 412 077</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 697 552</b>	<b>4 697 552</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 337	3 106
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 337</b>	<b>3 106</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 568	25 611
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 568</b>	<b>25 611</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 905</b>	<b>28 717</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 714 457</b>	<b>4 726 269</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-9 500	-9 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 500</b>	<b>20 500</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	688 364	642 981
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-688 364</b>	<b>-642 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3, 6	<b>-667 864</b>	<b>-622 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		5 330 000	5 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>5 330 000</b>	<b>5 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 330 000</b>	<b>5 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 322	48 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 322</b>	<b>48 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 382 322</b>	<b>5 348 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 714 457</b>	<b>4 726 269</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 463704

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 535 011  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIM PROPERTIES AS  
Forretningsadresse: Strandgata 66  
5528 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: HAGLAND FINANS AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.06.2024

---

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: 920 535 011  
HEIM PROPERTIES AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	45 353	49 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>45 353</b>	<b>49 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45 353</b>	<b>-49 657</b>
Annen rentekostnad		31	26
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31</b>	<b>26</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31</b>	<b>-26</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-45 384</b>	<b>-49 682</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-45 384</b>	<b>-49 682</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-45 384</b>	<b>-49 682</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-45 384</b>	<b>-49 682</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-45 384</b>	<b>-49 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-45 384	-49 682
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-45 384</b>	<b>-49 682</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	5 330 000	5 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld 7</b>	<b>5 330 000</b>	<b>5 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 330 000</b>	<b>5 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	52 322	48 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>52 322</b>	<b>48 750</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 382 322</b>	<b>5 348 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 714 457</b>	<b>4 726 269</b>



Organisasjonsnr: 920 535 011  
HEIM PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



	BankID Signing Cecilie Larssen Amaral 2024-05-28
	BankID Signing Eric William Rohrer 2024-05-28
	BankID Signing Kenneth Larssen Lønning 2024-05-28
	BankID Signing Geir Lønning 2024-05-28



# Årsregnskap 2023 Heim Properties AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 535 011



### RESULTATREGNSKAP

#### HEIM PROPERTIES AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	45 353	49 657
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>45 353</b>	<b>49 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45 353</b>	<b>-49 657</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		31	26
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-31</b>	<b>-26</b>
Resultat før skattekostnad	2	-45 384	-49 682
<b>Resultat</b>		<b>-45 384</b>	<b>-49 682</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-45 384</b>	<b>-49 682</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		45 384	49 682
<b>Sum overføringer</b>		<b>-45 384</b>	<b>-49 682</b>



### BALANSE

#### HEIM PROPERTIES AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		285 475	285 475
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>4</b>	<b>285 475</b>	<b>285 475</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 412 077	4 412 077
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 412 077</b>	<b>4 412 077</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 697 552</b>	<b>4 697 552</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 337	3 106
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 337</b>	<b>3 106</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 568	25 611
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 905</b>	<b>28 717</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 714 457</b>	<b>4 726 269</b>



## BALANSE

### HEIM PROPERTIES AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-9 500	-9 500
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>20 500</strong>	<strong>20 500</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	3	-688 364	-642 981
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-688 364</strong>	<strong>-642 981</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3, 6</strong>	<strong>-667 864</strong>	<strong>-622 481</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld		5 330 000	5 300 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>	<strong>7</strong>	<strong>5 330 000</strong>	<strong>5 300 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		52 322	48 750
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>52 322</strong>	<strong>48 750</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>5 382 322</strong>	<strong>5 348 750</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>4 714 457</strong>	<strong>4 726 269</strong>

Styret i Heim Properties AS

Geir Lønning  
styreleder

Cecilie Larssen Lønning  
nestleder

Eric William Rohter  
styremedlem

Kenneth Larssen Lønning  
styremedlem



## Heim Properties AS

### 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 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.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Lønnskostnader

Heim Properties AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen pensjons forpliktelser.



## Heim Properties AS

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-45 384	-49 682
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-45 384</b>	<b>-49 682</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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-697 764	-652 381	45 384
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	697 764	652 381	-45 384
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Heim Properties AS

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-9 500	-642 981	-622 481
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-9 500</b>	<b>-642 981</b>	<b>-622 481</b>
Årets resultat				-45 384	-45 384
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-9 500</b>	<b>-688 364</b>	<b>-667 864</b>

### Note 4 Anleggsmidler

	Merkevarebygging	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	285 475	4 412 077	4 697 552
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>285 475</b>	<b>4 412 077</b>	<b>4 697 552</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>285 475</b>	<b>4 412 077</b>	<b>4 697 552</b>

Tilgang kjøpte driftsmidler gjelder arbeid under utførelse. Av bokført verdi gjelder 1 142 082 arbeid under utførelse.

### Note 5 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I HEIM PROPERTIES 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
Instrument Commissioning Services AS	100	33,3	33,3
Kenneth Larssen Lønning	100	33,3	33,3
Larssen & Amaral Holding AS	100	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Kenneth Larssen Lønning	styremedlem	100
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>



## Heim Properties AS

### Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -45 384 etter skatt, mot kr. -49 682 i 2022. Likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Heim Properties AS's virksomhet er eiendomsutvikling som i tillegg er relativt ny oppstartet. Pågående prosjekt må anses som langsiktige, og det påberegnes negative resultat inntil prosjekt blir realisert. Driften er finansiert via lån fra eier, og forhøyet låneramme til å ivareta fortsatt drift foreligger. Eierselskapene vil låne ut ytterligere kapital ved behov. Styret vurderer derfor at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

### Note 7 Annen langsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til Instrument Commissioning Services AS	5 330 000	5 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 330 000</b>	<b>5 300 000</b>