



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 008 736
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Veveriveien
2848 SKREIA

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: Espen Nystuen Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 932 622	4 330 014
Sum inntekter		3 932 622	4 330 014
Kostnader			
Lønnskostnad	2	339 852	316 484
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		548 576	524 200
Annen driftskostnad		1 389 697	1 467 970
Sum kostnader		2 278 125	2 308 654
Driftsresultat		1 654 497	2 021 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 906	82 691
Sum finansinntekter		101 906	82 691
Annen rentekostnad		823 958	1 219 387
Sum finanskostnader		823 958	1 219 387
Netto finans		-722 051	-1 136 696
Resultat før skattekostnad		932 446	884 664
Skattekostnad på resultat	3	205 051	197 013
Årsresultat		727 395	687 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		727 395	687 651
Totalresultat		727 395	687 651
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			500 000
Avsatt til annen egenkapital		727 395	187 651
Sum overføringer og disponeringer		727 395	687 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 786 519	25 207 737
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		105 260	116 060
Sum varige driftsmidler	4, 5	24 891 779	25 323 797
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		24 891 779	25 323 797
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		175 916	279 531
Konsernfordringer	6	42 774	42 774
Sum fordringer		218 690	322 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 069 529	3 127 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 069 529	3 127 658
Sum omløpsmidler		2 288 219	3 449 963
SUM EIENDELER		27 179 998	28 773 760
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		2 406 541	2 406 541
Sum innskutt egenkapital		2 606 541	2 606 541
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 212 710	1 485 315
Sum opptjent egenkapital		2 212 710	1 485 315
Sum egenkapital		4 819 250	4 091 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	390 281	423 381
Sum avsetninger for forpliktelser		390 281	423 381
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 160 000	22 080 000
Langsiktig konserngjeld	5, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		21 160 000	22 080 000
Sum langsiktig gjeld		21 550 281	22 503 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 667	276 085
Betalbar skatt	3	238 151	218 247
Skyldig offentlige avgifter		35 737	31 304
Utbytte			500 000
Kortsiktig konserngjeld	6		625 000
Annen kortsiktig gjeld		468 912	527 887
Sum kortsiktig gjeld		810 467	2 178 523
Sum gjeld		22 360 748	24 681 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 179 998	28 773 760
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 676838

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 008 736
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Veveriveien
2848 SKREIA

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: Espen Nystuen Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 990 008 736
LANDHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 932 622	4 330 014
Sum inntekter		3 932 622	4 330 014
Kostnader			
Lønnskostnad	2	339 852	316 484
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		548 576	524 200
Annen driftskostnad		1 389 697	1 467 970
Sum kostnader		2 278 125	2 308 654
Driftsresultat		1 654 497	2 021 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 906	82 691
Sum finansinntekter		101 906	82 691
Annen rentekostnad		823 958	1 219 387
Sum finanskostnader		823 958	1 219 387
Netto finans		-722 051	-1 136 696
Resultat før skattekostnad		932 446	884 664
Skattekostnad på resultat	3	205 051	197 013
Årsresultat		727 395	687 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		727 395	687 651
Totalresultat		727 395	687 651
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			500 000
Avsatt til annen egenkapital		727 395	187 651
Sum overføringer og disponeringer		727 395	687 651



Organisasjonsnr: 990 008 736
LANDHEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 786 519	25 207 737
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		105 260	116 060
Sum varige driftsmidler	4, 5	24 891 779	25 323 797
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		24 891 779	25 323 797
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		175 916	279 531
Konsernfordringer	6	42 774	42 774
Sum fordringer		218 690	322 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 069 529	3 127 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 069 529	3 127 658
Sum omløpsmidler		2 288 219	3 449 963
SUM EIENDELER		27 179 998	28 773 760
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		2 406 541	2 406 541
Sum innskutt egenkapital		2 606 541	2 606 541
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 212 710	1 485 315



Sum opptjent egenkapital		2 212 710	1 485 315
Sum egenkapital		4 819 250	4 091 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	390 281	423 381
Sum avsetninger for forpliktelses		390 281	423 381
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 160 000	22 080 000
Langsiktig konserngjeld	5, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		21 160 000	22 080 000
Sum langsiktig gjeld		21 550 281	22 503 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 667	276 085
Betalbar skatt	3	238 151	218 247
Skyldig offentlige avgifter		35 737	31 304
Utbytte			500 000
Kortsiktig konserngjeld	6		625 000
Annen kortsiktig gjeld		468 912	527 887
Sum kortsiktig gjeld		810 467	2 178 523
Sum gjeld		22 360 748	24 681 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 179 998	28 773 760
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 990 008 736
LANDHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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
Espen Nystuen Pettersen
2025-04-01

 BankID Signing
Stian Strand Molstadkroken
2025-04-01

 BankID Signing
Ole Festad Lund
2025-04-01

Årsregnskap 2024 Landheim Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 990 008 736



Resultatregnskap
Landheim Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 932 622	4 330 014
Sum driftsinntekter		3 932 622	4 330 014
Lønnskostnad	2	339 852	316 484
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		548 576	524 200
Annen driftskostnad		1 389 697	1 467 970
Sum driftskostnader		2 278 125	2 308 654
Driftsresultat		1 654 497	2 021 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 906	82 691
Annen rentekostnad		823 958	1 219 387
Resultat av finansposter		-722 051	-1 136 696
Resultat før skattekostnad		932 446	884 664
Skattekostnad på resultat	3	205 051	197 013
Årsresultat		727 395	687 651
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	500 000
Avsatt til annen egenkapital		727 395	187 651
Sum overføringer		727 395	687 651



Balanse Landheim Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 786 519	25 207 737
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		105 260	116 060
Sum varige driftsmidler	4, 5	24 891 779	25 323 797
Sum anleggsmidler		24 891 779	25 323 797
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		175 916	279 531
Konsernfordringer	6	42 774	42 774
Sum fordringer		218 690	322 305
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 069 529	3 127 658
Sum omløpsmidler		2 288 219	3 449 963
Sum eiendeler		27 179 998	28 773 760



Balanse Landheim Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Overkurs		2 406 541	2 406 541
Sum innskutt egenkapital		2 606 541	2 606 541
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 212 710	1 485 315
Sum opptjent egenkapital		2 212 710	1 485 315
Sum egenkapital		4 819 250	4 091 856
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	390 281	423 381
Sum avsetning for forpliktelser		390 281	423 381
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 160 000	22 080 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 160 000	22 080 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 667	276 085
Betalbar skatt	3	238 151	218 247
Skyldig offentlige avgifter		35 737	31 304
Utbytte		0	500 000
Konserngjeld	6	0	625 000
Annen kortsiktig gjeld		468 912	527 887
Sum kortsiktig gjeld		810 467	2 178 523
Sum gjeld		22 360 748	24 681 904
Sum egenkapital og gjeld		27 179 998	28 773 760

Skreia, 21.03.2025
Styret i Landheim Eiendom AS

Ole Festad Lund
styreleder

Espen Nystuen Pettersen
styremedlem/daglig leder

Stian Strand Molstadkroken
styremedlem



Landheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt.

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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 0,5 årsverk.

Det er ikke gitt lån til aksjeeiere, styret mv



Landheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	238 151	218 247
Endring i utsatt skatt	-33 100	-21 234
Skattekostnad ordinært resultat	205 051	197 013
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	932 446	884 664
Permanente forskjeller	-394	10 848
Endring i midlertidige forskjeller	150 454	96 518
Skattepliktig inntekt	1 082 506	992 030
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	238 151	218 247
Sum betalbar skatt i balansen	238 151	218 247

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 774 006	1 924 460	150 454
Sum	1 774 006	1 924 460	150 454
Grunnlag for utsatt skatt	1 774 006	1 924 460	150 454
Utsatt skatt (22 %)	390 281	423 381	33 100

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	30 271 472	383 147	30 654 619
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	116 558		116 558
= Anskaffelseskost 31.12.24	30 388 031	383 147	30 771 178
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	5 601 512	277 887	5 879 399
= Bokført verdi 31.12.24	24 786 519	105 260	24 891 779
Årets ordinære avskrivninger	537 776	10 800	548 576
Økonomisk levetid	0-31 år	0-15 år	



Landheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	21 160 000	22 080 000
Sum	21 160 000	22 080 000

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Varige driftsmidler	24 891 779	25 323 797
Sum	24 891 779	25 323 797

I tillegg har Landheim AS stilt med selvskyldnerkausjon pålydende NOK 25 500 000.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	42 774	42 774
Sum	0	0	42 774	42 774

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig og langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	625 000
Sum	0	0	0	625 000

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Landheim Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	2 000	100	200 000
Sum	2 000		200 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nystuen Holding AS	1 200	60,0	60,0
Skattum Vekst AS	800	40,0	40,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0



Urek AS

Urek AS
Skoglundlia 6
2818 Gjøvik
Tlf +47 95 10 18 19
www.urek.no

Til generalforsamlingen i Landheim Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landheim Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 årsregnskap 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 vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Gjøvik, 21. mars 2025

Urek AS

Bård Mamelund
Statsautorisert revisor