



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 405 396
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEMAF A INVEST AS
Forretningsadresse: Skøyenveien 15A
0375 OSLO

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: Bård Markussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

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			
Inntekter			
Leieinntekter		333 716	380 320
Sum inntekter		333 716	380 320
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		299 020	155 608
Sum kostnader		299 020	155 608
Driftsresultat		34 696	224 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt utbytte på aksjer		3 132 000	2 404 667
Annen renteinntekt		136 219	187 138
Gevinst ved salg av aksjer og fond			369 308
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	446 983	145 730
Sum finansinntekter		3 715 202	3 106 842
Annen rentekostnad		310 145	529 843
Tap ved salg av aksjer og fond			30 494
Sum finanskostnader		310 145	560 337
Netto finans		3 405 058	2 546 505
Resultat før skattekostnad		3 439 754	2 771 218
Skattekostnad på resultat	4	13 595	22 365
Årsresultat	5	3 426 159	2 748 853
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 426 159	2 748 853
Totalresultat		3 426 159	2 748 853
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		918 000	918 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Tilleggsutbytte		306 000	306 000
Avsatt til annen egenkapital		2 202 159	1 524 853
Sum overføringer og disponeringer		3 426 159	2 748 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Boligeiendommer	6, 7	9 286 323	9 286 323
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		9 286 323	9 286 323
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i andre aksjer	7, 8	4 039 826	4 039 826
Sum finansielle anleggsmidler		4 039 826	4 039 826
Sum anleggsmidler		13 326 149	13 326 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	199	333 387
Sum fordringer		199	333 387
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	3	6 066 711	5 599 261
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3, 3	1 673 192	1 576 307
Sum investeringer		7 739 902	7 175 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 254 737	333 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 737	333 086
Sum omløpsmidler		8 994 839	7 842 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		22 320 988	21 168 190
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	102 000	102 000
Overkurs	5	1 446 217	1 446 217
Sum innskutt egenkapital		1 548 217	1 548 217
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 811 645	10 609 487
Sum opptjent egenkapital		12 811 645	10 609 487
Sum egenkapital		14 359 862	12 157 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	65 120	51 525
Sum avsetninger for forpliktelser		65 120	51 525
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 425 000	4 425 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 541 187	3 604 025
Sum annen langsiktig gjeld		6 966 187	8 029 025
Sum langsiktig gjeld		7 031 307	8 080 550
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5	918 000	918 000
Annen kortsiktig gjeld		11 819	11 935
Sum kortsiktig gjeld		929 819	929 935
Sum gjeld		7 961 125	9 010 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 320 988	21 168 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 424533

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 405 396
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEMAFA INVEST AS
Forretningsadresse: Skøyenveien 15A
0375 OSLO

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: Bård Markussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

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, 07.05.2026

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: 988 405 396
HEMAFA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		333 716	380 320
Sum inntekter		333 716	380 320
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		299 020	155 608
Sum kostnader		299 020	155 608
Driftsresultat		34 696	224 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt utbytte på aksjer		3 132 000	2 404 667
Annen renteinntekt		136 219	187 138
Gevinst ved salg av aksjer og fond			369 308
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 3		446 983	145 730
Sum finansinntekter		3 715 202	3 106 842
Annen rentekostnad		310 145	529 843
Tap ved salg av aksjer og fond			30 494
Sum finanskostnader		310 145	560 337
Netto finans		3 405 058	2 546 505
Resultat før skattekostnad		3 439 754	2 771 218
Skattekostnad på resultat 4		13 595	22 365
Årsresultat	5	3 426 159	2 748 853
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 426 159	2 748 853
Totalresultat		3 426 159	2 748 853
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		918 000	918 000
Tilleggsutbytte		306 000	306 000
Avsatt til annen egenkapital		2 202 159	1 524 853
Sum overføringer og disponeringer		3 426 159	2 748 853



Organisasjonsnr: 988 405 396
HEMAFA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Boligeiendommer	6, 7	9 286 323	9 286 323
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		9 286 323	9 286 323
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i andre aksjer	7, 8	4 039 826	4 039 826
Sum finansielle anleggsmidler		4 039 826	4 039 826
Sum anleggsmidler		13 326 149	13 326 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	199	333 387
Sum fordringer		199	333 387
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	3	6 066 711	5 599 261
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3, 3	1 673 192	1 576 307
Sum investeringer		7 739 902	7 175 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 254 737	333 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 737	333 086
Sum omløpsmidler		8 994 839	7 842 041
SUM EIENDELER		22 320 988	21 168 190
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	102 000	102 000
Overkurs	5	1 446 217	1 446 217
Sum innskutt egenkapital		1 548 217	1 548 217
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 811 645	10 609 487
Sum opptjent egenkapital		12 811 645	10 609 487
Sum egenkapital		14 359 862	12 157 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	65 120	51 525
Sum avsetninger for forpliktelses		65 120	51 525
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	4 425 000	4 425 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 541 187	3 604 025
Sum annen langsiktig gjeld		6 966 187	8 029 025
Sum langsiktig gjeld		7 031 307	8 080 550
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5	918 000	918 000
Annen kortsiktig gjeld		11 819	11 935
Sum kortsiktig gjeld		929 819	929 935
Sum gjeld		7 961 125	9 010 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 320 988	21 168 190



Organisasjonsnr: 988 405 396
HEMAFA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Hemafa Invest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		333 716	380 320
Sum driftsinntekter		333 716	380 320
Annen driftskostnad		299 020	155 608
Sum driftskostnader		299 020	155 608
Driftsresultat		34 696	224 712
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt utbytte på aksjer		3 132 000	2 404 667
Renteinntekter		136 219	187 138
Gevinst ved salg av aksjer og fond		0	369 308
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	446 983	145 730
Rentekostnader		-310 145	-529 843
Tap ved salg av aksjer og fond		0	-30 494
Resultat av finansposter		3 405 058	2 546 505
Resultat før skattekostnad		3 439 754	2 771 218
Skattekostnad på resultat	4	13 595	22 365
Årsresultat	5	3 426 159	2 748 853
Overføringer			
Avsatt til utbytte		918 000	918 000
Tilleggsutbytte		306 000	306 000
Avsatt til annen egenkapital		2 202 159	1 524 853
Sum overføringer		3 426 159	2 748 853



Hemafa Invest AS

Balanse per 31. desember

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Boligeiendommer	6, 7	9 286 323	9 286 323
Sum varige driftsmidler		9 286 323	9 286 323
Finansielle anleggsmidler			
Investering i andre aksjer	7, 8	4 039 826	4 039 826
Sum finansielle anleggsmidler		4 039 826	4 039 826
Sum anleggsmidler		13 326 149	13 326 149
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	199	333 387
Sum fordringer		199	333 387
Investeringer			
Markedsbaserte aksjefond og kombinasjonsfond	3	6 066 711	5 599 261
Markedsbaserte rentefond	3	1 673 192	1 576 307
Sum investeringer		7 739 902	7 175 568
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 254 737	333 086
Sum omløpsmidler		8 994 839	7 842 041
Sum eiendeler		22 320 988	21 168 190



Hemafa Invest AS

Balanse per 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	102 000	102 000
Overkurs	5	1 446 217	1 446 217
Sum innskutt egenkapital		1 548 217	1 548 217
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 811 645	10 609 487
Sum opptjent egenkapital		12 811 645	10 609 487
Sum egenkapital		14 359 862	12 157 704
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	65 120	51 525
Sum avsetning for forpliktelser		65 120	51 525
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 425 000	4 425 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 541 187	3 604 025
Sum annen langsiktig gjeld		6 966 187	8 029 025
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	5	918 000	918 000
Annen kortsiktig gjeld		11 819	11 935
Sum kortsiktig gjeld		929 819	929 935
Sum gjeld		7 961 125	9 010 486
Sum egenkapital og gjeld		22 320 988	21 168 190

Oslo, 26.03.2026

Bård Markussen
styreleder

Side 3



Hemafa Invest AS

Noter 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskaps virksomhet er investering i aksjer og verdipapirfond. Virksomheten drives fra kontoret i Oslo.. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende gjennom året.

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. Boligeiendommer avskrives ikke løpende, men nedskrives ved varig verdifall. 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.. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsaksjer

Aksjer i andre aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Fordringer

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 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



Hemafa Invest AS

Noter 2025

Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses- kost	Markeds- verdi	Balanseført verdi	Resultatført verdiendring
Markedsbaserte aksje- og kombinasjonsfond				
Aksjefond	1 969 139	3 446 872	3 446 872	236 988
Kombinasjonsfond	2 000 000	2 619 839	2 619 839	230 462
Sum markedsbaserte aksjer	3 969 139	6 066 711	6 066 711	467 450
Markedsbaserte rentefond				
Rentefond	1 618 281	1 673 192	1 673 192	-20 467
Sum markedsbaserte rentefond	1 618 281	1 673 192	1 673 192	-20 467
Sum	5 587 420	7 739 902	7 739 902	446 983

Markedsbaserte verdipapirer er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024	
Endring i utsatt skatt	13 595	22 365	
Sum skattekostnad	13 595	22 365	
Beregning av årets skattegrunnlag:			
	2025	2024	
Ordinært resultat før skattekostnad	3 439 754	2 771 218	
Permanente forskjeller	-3 485 023	-2 817 070	
Årets skattegrunnlag	-45 269	-45 852	
Betalbar skatt i balansen:			
	2025	2024	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:			
	2025	2024	Endring
Verdipapirer	674 750	567 686	-107 064
Akkumulert fremførbart underskudd	-378 748	-333 479	45 269
Sum	296 001	234 207	-61 795
Utsatt skatt (22 %)	65 120	51 525	-13 595



Hemafa Invest AS

Noter 2025

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	102 000	1 446 217	10 609 487	12 157 704
Årets resultat			3 426 159	3 426 159
Utbytte			-918 000	-918 000
Tilleggsutbytte			-306 000	-306 000
Pr 31.12.2025	102 000	1 446 217	12 811 645	14 359 862

Note 6 Anleggsmidler

Boligeiendommer

Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	9 286 323
Anskaffelseskost 31.12.2025	9 286 323
Bokført verdi 31.12.2025	9 286 323

Leilighetene avskrives ikke ordinært, men nedskrives ved verdifall.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	4 425 000
Annen langsiktig gjeld	-2 524 988	3 604 025
Sum	-2 524 988	8 029 025
Gjeld sikret ved pant	6 949 988	8 029 025
<i>Pantsatte eiendeler:</i>		
Boligeiendommer	9 286 323	9 286 323
Aksjer	2 494 494	2 494 494
Sum	11 780 817	11 780 817

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

Note 8 Investering i andre aksjer

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Anleggsaksjer			
Cosmo-tex AS	29,9 %	2 494 494	2 494 494
Franzefoss Eiendom AS	0,9 %	23 207	23 207
Sbh Holding AS	21,0 %	1 522 125	1 522 125
Sum		4 039 826	4 039 826



Hemafa Invest AS

Noter 2025

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hemafa Invest AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	3	1 000	3 000
B-aksjer	99	1 000	99 000
Sum	102		102 000

Eierstruktur

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Bård Markussen	3	0	3	2,94	100,00
Herman Tøien Markussen	0	33	33	32,35	0,00
Martine Tøien Markussen	0	33	33	32,35	0,00
Fabian Tøien Markussen	0	33	33	32,35	0,00
Totalt antall aksjer	3	99	102	100,00	100,00

Styreleder har lån i selskapet på kr -2 038 som skal motregnes utbytte i 2026.