



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 813 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIANE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vetr lidsallmenningen 27A
5014 BERGEN

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: Bdo AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 209 838	4 956 638
Sum inntekter		5 209 838	4 956 638
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	271 500	271 562
Annen driftskostnad	2	571 846	475 755
Sum kostnader		843 346	747 317
Driftsresultat		4 366 493	4 209 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150	430
Sum finansinntekter		150	430
Rentekostnad til foretak i samme konsern		645 015	598 481
Annen rentekostnad		1	707
Annen finanskostnad		2 530	2 124
Sum finanskostnader		647 546	601 312
Netto finans		-647 395	-600 882
Resultat før skattekostnad		3 719 097	3 608 439
Skattekostnad på resultat	3	818 202	793 856
Årsresultat		2 900 895	2 814 583
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 900 895	2 814 583
Totalresultat		2 900 895	2 814 583
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	2 832 391	2 728 981
Avsatt til annen egenkapital	4	68 504	85 602
Sum overføringer og disponeringer		2 900 895	2 814 583



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	20 907 412	21 178 912
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5		
Sum varige driftsmidler		20 907 412	21 178 912
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		20 907 412	21 178 912
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	130 910	125 382
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer		130 910	125 382
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 681	25 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 681	25 185
Sum omløpsmidler		240 591	150 567
SUM EIENDELER		21 148 003	21 329 479

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 950 000	1 950 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 219 492	6 150 988
Sum opptjent egenkapital		6 219 492	6 150 988
Sum egenkapital	4	8 319 492	8 250 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 482 084	1 462 762
Sum avsetninger for forpliktelser		1 482 084	1 462 762
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 482 084	1 462 762
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	6	48 581	31 355
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		201 439	194 546
Kortsiktig konserngjeld	5	11 077 037	11 379 772
Annen kortsiktig gjeld	6	19 370	10 057
Sum kortsiktig gjeld		11 346 427	11 615 729
Sum gjeld		12 828 511	13 078 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 148 003	21 329 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526148

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 813 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIANE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vetrlidsallmenningen 27A
5014 BERGEN

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: Bdo AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 879 813 182
HEIANE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 209 838	4 956 638
Sum inntekter		5 209 838	4 956 638
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	271 500	271 562
Annen driftskostnad	2	571 846	475 755
Sum kostnader		843 346	747 317
Driftsresultat		4 366 493	4 209 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150	430
Sum finansinntekter		150	430
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		645 015	598 481
Annen rentekostnad	1	1	707
Annen finanskostnad		2 530	2 124
Sum finanskostnader		647 546	601 312
Netto finans		-647 395	-600 882
Resultat før skattekostnad		3 719 097	3 608 439
Skattekostnad på resultat	3	818 202	793 856
Årsresultat		2 900 895	2 814 583
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 900 895	2 814 583
Totalresultat		2 900 895	2 814 583
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	2 832 391	2 728 981
Avsatt til annen egenkapital	4	68 504	85 602
Sum overføringer og disponeringer		2 900 895	2 814 583



Organisasjonsnr: 879 813 182
HEIANE 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	1, 5	20 907 412	21 178 912
Maskiner og anlegg	1, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 5		
Sum varige driftsmidler		20 907 412	21 178 912
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	6		
Sum anleggsmidler		20 907 412	21 178 912
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			
	5		
Fordringer			
Kundefordringer			
	5, 6	130 910	125 382
Andre kortsiktige fordringer			
	6		
Sum fordringer		130 910	125 382
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		109 681	25 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 681	25 185
Sum omløpsmidler		240 591	150 567
SUM EIENDELER		21 148 003	21 329 479

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	1 950 000	1 950 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 219 492	6 150 988
Sum opptjent egenkapital		6 219 492	6 150 988
Sum egenkapital	4	8 319 492	8 250 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 482 084	1 462 762
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 482 084	1 462 762
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		1 482 084	1 462 762
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	6	48 581	31 355
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		201 439	194 546
Kortsiktig konserngjeld	5	11 077 037	11 379 772
Annen kortsiktig gjeld	6	19 370	10 057
Sum kortsiktig gjeld		11 346 427	11 615 729
Sum gjeld		12 828 511	13 078 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 148 003	21 329 479



Organisasjonsnr: 879 813 182
HEIANE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------	--------------

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



Årsregnskap 2024 Heiane Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: NWBJD-KXSOD-3YMG-AUHY2-YZETW-W6ZK7



Resultatregnskap

Heiane Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		5 209 838	4 956 638
Sum driftsinntekter		5 209 838	4 956 638
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	271 500	271 562
Annen driftskostnad	2	571 846	475 755
Sum driftskostnader		843 346	747 317
Driftsresultat		4 366 493	4 209 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150	430
Rentekostnad til foretak i samme konsern		645 015	598 481
Annen rentekostnad		1	707
Annen finanskostnad		2 530	2 124
Resultat av finansposter		-647 395	-600 882
Resultat før skattekostnad		3 719 097	3 608 439
Skattekostnad på resultat	3	818 202	793 856
Årsresultat		2 900 895	2 814 583
Overføringer			
Konsernbidrag avgitt	4	2 832 391	2 728 981
Avsatt til annen egenkapital	4	68 504	85 602
Sum overføringer		2 900 895	2 814 583

Penneo Dokumentnrøkke: NWBJD-KXSOD-IBYMG-AUHY2-YZET-W-W62K7



Balanse Heiane Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	20 907 412	21 178 912
Sum varige driftsmidler		20 907 412	21 178 912
Sum anleggsmidler		20 907 412	21 178 912
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5, 6	130 910	125 382
Sum fordringer		130 910	125 382
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 681	25 185
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		109 681	25 185
Sum omløpsmidler		240 591	150 567
Sum eiendeler		21 148 003	21 329 479

Penneo Dokumentnøkkel: NWBJD-KXSOD-IBYMG-AUHY2-YZETW-W6ZK7



Balanse Heiane Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	1 950 000	1 950 000
Overkurs		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		6 219 492	6 150 988
Sum opptjent egenkapital		6 219 492	6 150 988
Sum egenkapital	4	8 319 492	8 250 988
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 482 084	1 462 762
Sum avsetning for forpliktelser		1 482 084	1 462 762
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	48 581	31 355
Skyldig offentlige avgifter		201 439	194 546
Kortsiktig konserngjeld	5	11 077 037	11 379 772
Annen kortsiktig gjeld	6	19 370	10 057
Sum kortsiktig gjeld		11 346 427	11 615 729
Sum gjeld		12 828 511	13 078 491
Sum egenkapital og gjeld		21 148 003	21 329 479

Kristiansand, , 19.05.2025
Styret i Heiane Eiendom AS

Christian Eide
styreleder

Penneo Dokumentnrøkke: NWBJD-KXSOD-IBYMG-AUHY2-YZETW-W62K7



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/ utraneringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Penneo Dokumentnrøkke: NWSJD-KXSOD-IBYMG-AUHY2-YZETW-WBZK7



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygning og annen fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	26 411 278	26 411 278
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	26 411 278	26 411 278
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-5 503 866	-5 503 866
Balanseført verdi 31.12	20 907 412	20 907 412
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	271 500	271 500
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	25-100 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Penneo Dokumentnrøkke: NWBJD-KXSOD-IBYMG-AUHY2-YZETW-W82K7



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	798 880	769 712
Endring i utsatt skatt	19 322	24 144
Skattekostnad ordinært resultat	818 202	793 856
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 719 097	3 608 439
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-87 827	-109 746
Avgitt konsernbidrag	-3 631 271	-3 498 693
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	798 880	769 712
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-798 880	-769 712
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	6 736 745	6 648 919	-87 827
Sum	6 736 745	6 648 919	-87 827
Grunnlag for utsatt skatt	6 736 745	6 648 919	-87 827
Utsatt skatt (22 %)	1 482 084	1 462 762	-19 322

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 950 000	150 000	0	0	6 150 988	8 250 988
Årets resultat					2 900 895	2 900 895
Konsernbidrag avgitt					-2 832 391	-2 832 391
Pr 31.12.2024	1 950 000	150 000	0	0	6 219 492	8 319 492

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	11 077 037	11 379 772
Sum	11 077 037	11 379 772

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Heiane Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 950	1 000,0	1 950 000
Sum	1 950		1 950 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bergensia Holding As	1 950	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: NWBJD-KXSOD-IBYMG-AUHY2-YZETW-WBZK7



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eide, Christian

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2952739

IP: 46.9.xxx.xxx

2025-06-06 07:53:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NWSJD-KXSOD-I3YMG-AUHY2-Y2ETW-W82K7

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Til generalforsamlingen i Heiane Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Heiane Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 900 895. Årsregnskapet 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.



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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 06.06.2025
Collegium Revisjon AS

Monica Anthonisen

Monica A. Anthonisen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Heiane Eiendom AS



Resultatregnskap

Heiane Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		5 209 838	4 956 638
Sum driftsinntekter		5 209 838	4 956 638
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	271 500	271 562
Annen driftskostnad	2	571 846	475 755
Sum driftskostnader		843 346	747 317
Driftsresultat		4 366 493	4 209 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150	430
Rentekostnad til foretak i samme konsern		645 015	598 481
Annen rentekostnad		1	707
Annen finanskostnad		2 530	2 124
Resultat av finansposter		-647 395	-600 882
Resultat før skattekostnad		3 719 097	3 608 439
Skattekostnad på resultat	3	818 202	793 856
Årsresultat		2 900 895	2 814 583
Overføringer			
Konsernbidrag avgitt	4	2 832 391	2 728 981
Avsatt til annen egenkapital	4	68 504	85 602
Sum overføringer		2 900 895	2 814 583



Balanse
Heiane Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	20 907 412	21 178 912
Sum varige driftsmidler		<u>20 907 412</u>	<u>21 178 912</u>
Sum anleggsmidler		<u>20 907 412</u>	<u>21 178 912</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5, 6	130 910	125 382
Sum fordringer		<u>130 910</u>	<u>125 382</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 681	25 185
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>109 681</u>	<u>25 185</u>
Sum omløpsmidler		<u>240 591</u>	<u>150 567</u>
Sum eiendeler		<u>21 148 003</u>	<u>21 329 479</u>



Balanse Heiane Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	1 950 000	1 950 000
Overkurs		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		6 219 492	6 150 988
Sum opptjent egenkapital		6 219 492	6 150 988
Sum egenkapital	4	8 319 492	8 250 988
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 482 084	1 462 762
Sum avsetning for forpliktelser		1 482 084	1 462 762
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	48 581	31 355
Skyldig offentlige avgifter		201 439	194 546
Kortsiktig konserngjeld	5	11 077 037	11 379 772
Annen kortsiktig gjeld	6	19 370	10 057
Sum kortsiktig gjeld		11 346 427	11 615 729
Sum gjeld		12 828 511	13 078 491
Sum egenkapital og gjeld		21 148 003	21 329 479

Kristiansand, , 19.05.2025
Styret i Heiane Eiendom AS

Christian Eide
styreleder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygning og annen fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	26 411 278	26 411 278
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	26 411 278	26 411 278
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-5 503 866	-5 503 866
Balanseført verdi 31.12	20 907 412	20 907 412
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	271 500	271 500
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	25-100 år	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	798 880	769 712
Endring i utsatt skatt	19 322	24 144
Skattekostnad ordinært resultat	818 202	793 856
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 719 097	3 608 439
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-87 827	-109 746
Avgitt konsernbidrag	-3 631 271	-3 498 693
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	798 880	769 712
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-798 880	-769 712
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	6 736 745	6 648 919	-87 827
Sum	6 736 745	6 648 919	-87 827
Grunnlag for utsatt skatt	6 736 745	6 648 919	-87 827
Utsatt skatt (22 %)	1 482 084	1 462 762	-19 322

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 950 000	150 000	0	0	6 150 988	8 250 988
Årets resultat					2 900 895	2 900 895
Konsernbidrag avgitt					-2 832 391	-2 832 391
Pr 31.12.2024	1 950 000	150 000	0	0	6 219 492	8 319 492

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	11 077 037	11 379 772
Sum	11 077 037	11 379 772

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Heiane Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 950	1 000,0	1 950 000
Sum	1 950		1 950 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bergensia Holding As	1 950	100,0	100,0