



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	966 221 933
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Sandsgata 28 4012 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Geir A. Heim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.04.2025

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 867 703	1 923 520
Sum inntekter		1 867 703	1 923 520
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	241 513	189 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	54 668	36 345
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad		399 088	350 352
Sum kostnader		695 269	576 196
Driftsresultat		1 172 434	1 347 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	700 000	580 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	386 757	374 003
Annen renteinntekt		7 177	17 068
Annen finansinntekt		6 208	5 103
Sum finansinntekter		1 100 142	976 174
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	26 086	14 228
Annen rentekostnad		777 719	749 719
Annen finanskostnad		225	-110
Sum finanskostnader		804 030	763 837
Netto finans		296 112	212 336
Resultat før skattekostnad		1 468 546	1 559 660
Skattekostnad	6, 7	185 800	223 701
Årsresultat		1 282 746	1 335 959
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	8	762 000	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	8	520 746	1 335 959
Sum overføringer og disponeringer		1 282 746	1 335 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	0	0
Utsatt skattefordel	6, 7	0	0
Goodwill	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	12 325 166	12 277 850
Maskiner og anlegg	4	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	68 422	50 705
Sum varige driftsmidler		12 393 588	12 328 555
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	619 104	619 104
Investering i annet foretak i samme konsern	1	0	0
Lån til foretak i samme konsern	1, 10	5 107 465	4 867 939
Investeringer i tilknyttet selskap	1	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 10	0	0
Andre langsiktige fordringer	10, 11	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 726 569	5 487 043
Sum anleggsmidler		18 120 156	17 815 598
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 000	4 668
Andre kortsiktige fordringer	11	37 717	36 922
Konsernfordringer	1	700 000	1 080 000
Sum fordringer		738 717	1 121 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1	0	0
Markedsbaserte aksjer	5	197 759	224 295
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	0	0
Andre finansielle instrumenter	5	0	0
Sum investeringer		197 759	224 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 487	458 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 487	458 709
Sum omløpsmidler		1 351 963	1 804 594
SUM EIENDELER		19 472 119	19 620 192

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 12	118 800	118 800
Beholdning av egne aksjer	8, 12	0	0
Overkurs	8	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	0	0
Annen innskutt egenkapital	8	0	0
Sum innskutt egenkapital		118 800	118 800

Opptjent egenkapital

Fond	8	0	0
Annen egenkapital	8	7 887 877	7 367 131
Udekket tap	8	0	0
Sum opptjent egenkapital		7 887 877	7 367 131

Sum egenkapital

8 006 677 **7 485 931**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6, 7	0	0
--------------	------	---	---



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 938 950	11 785 850
Langsiktig konserngjeld	1	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 938 950	11 785 850
Sum langsiktig gjeld		10 938 950	11 785 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 420	16 799
Betalbar skatt	6	185 800	223 701
Skyldige offentlige avgifter		5 740	8 665
Kortsiktig konserngjeld	1	180 145	5 061
Annen kortsiktig gjeld		136 388	94 184
Sum kortsiktig gjeld		526 493	348 411
Sum gjeld		11 465 443	12 134 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 472 120	19 620 192



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 387057

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 221 933
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sandsgata 28
4012 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Geir A. Heim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Revisjon

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 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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 966 221 933
HEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 867 703	1 923 520
Sum inntekter		1 867 703	1 923 520
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	241 513	189 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	54 668	36 345
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	0
Annen driftskostnad		399 088	350 352
Sum kostnader		695 269	576 196
Driftsresultat		1 172 434	1 347 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	700 000	580 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	386 757	374 003
Annen renteinntekt		7 177	17 068
Annen finansinntekt		6 208	5 103
Sum finansinntekter		1 100 142	976 174
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	26 086	14 228
Annen rentekostnad		777 719	749 719
Annen finanskostnad		225	-110
Sum finanskostnader		804 030	763 837
Netto finans		296 112	212 336
Resultat før skattekostnad		1 468 546	1 559 660
Skattekostnad	6, 7	185 800	223 701
Årsresultat		1 282 746	1 335 959
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	8	762 000	0
Annen egenkapital	8	520 746	1 335 959
Sum overføringer og disponeringer		1 282 746	1 335 959





Organisasjonsnr: 966 221 933
HEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	4	0	0
Utsatt skattefordel	6, 7	0	0
Goodwill	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	12 325 166	12 277 850
Maskiner og anlegg	4	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	68 422	50 705
Sum varige driftsmidler		12 393 588	12 328 555
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	619 104	619 104
Investering i annet foretak i samme konsern	1	0	0
Lån til foretak i samme konsern	1, 10	5 107 465	4 867 939
Investeringer i tilknyttet selskap	1	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 10	0	0
Andre langsiktige fordringer	10, 11	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 726 569	5 487 043
Sum anleggsmidler		18 120 156	17 815 598
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 000	4 668
Andre kortsiktige fordringer	11	37 717	36 922
Konsernfordringer	1	700 000	1 080 000
Sum fordringer		738 717	1 121 590



Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1	0	0
Markedsbaserte aksjer	5	197 759	224 295
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	0	0
Andre finansielle instrumenter	5	0	0
Sum investeringer		197 759	224 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 487	458 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 487	458 709
Sum omløpsmidler		1 351 963	1 804 594
SUM EIENDELER		19 472 119	19 620 192
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 12	118 800	118 800
Beholdning av egne aksjer	8, 12	0	0
Overkurs	8	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	0	0
Annen innskutt egenkapital	8	0	0
Sum innskutt egenkapital		118 800	118 800
Opptjent egenkapital			
Fond	8	0	0
Annen egenkapital	8	7 887 877	7 367 131
Udekket tap	8	0	0
Sum opptjent egenkapital		7 887 877	7 367 131
Sum egenkapital		8 006 677	7 485 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6, 7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 938 950	11 785 850
Langsiktig konserngjeld	1	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		10 938 950	11 785 850
Sum langsiktig gjeld		10 938 950	11 785 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 420	16 799



Betalbar skatt	6	185 800	223 701
Skyldige offentlige avgifter		5 740	8 665
Kortsiktig konserngjeld	1	180 145	5 061
Annen kortsiktig gjeld		136 388	94 184
Sum kortsiktig gjeld		526 493	348 411
Sum gjeld		11 465 443	12 134 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 472 120	19 620 192



Organisasjonsnr: 966 221 933
HEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Konsernbidrag Avgitt konsernbidrag vil for Mor være innskudd i Datter. Hos Mor regnskapsføres konsernbidrag til datter som en økning i investering i datter. Det er kun nettobeløpet som øker investeringen, siden skatteforpliktelsen også overføres. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.30

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	197997.00	135552.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27602.00	25968.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	12979.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15914.00	15000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	241513.00	189499.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12833816.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	119698.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12953514.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	559926.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12393588.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	54668.00	0.00



Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5807465.00	5947939.00

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	180145.00	5061.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------



Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har inntektsført kr. 1 260 000 i leieinntekter vedr. utleie av fast eiendom til Håkon Dagligvarer AS for 2024. Renteinntekt og opptjent utbytte fra selskap i samme konsern utgjør h.h.v. kr. 386 757 og kr. 700 000. Aksjer i Håkon Dagligvarer AS, Stavanger, 100 % eierandel/stemmeandel
Aksjer i Jelsagata 24 AS, Stavanger, 100 % eierandel/stemmeandel

Note

10

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

5107465.00

Mer om fordringer

Note

5

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Div. markedsbaserte aksjer	197759.00	-26086.00
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	197759.00	-26086.00

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler: 10 938 950
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler: 12 326 166
Som sikkerhet for selskapets pantegjeld på kr. 10 938 950 er det tatt pant i selskapets



eiendommer og kundefordringer samt i datterselskapets(Jelsagata 24 AS)
sine 2 leiligheter, bokført verdi kr. 4 696 373.

Note

11

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Aven Revisjon AS

Revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Heim Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Heim Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1 282 746. 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Kontoradr.: Verven 42
4014 Stavanger

E-mail: post@avenrevisjon.no

Org.nr: NO 992 121 696 MVA

Mobiltf.: 918 60 375

Medlem i Den norske
Revisorforening



Aven Revisjon AS

Revisjon & rådgivning

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, den 22. april 2025

Aven Revisjon AS

Kåre Aven
Statsautorisert revisor



HEIM EIENDOM AS
966 221 933

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 867 703	1 923 520
Sum driftsinntekter		1 867 703	1 923 520
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2, 3	-241 513	-189 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-54 668	-36 345
Annen driftskostnad		-399 088	-350 352
Sum driftskostnader		-695 269	-576 196
Driftsresultat		1 172 434	1 347 324
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	700 000	580 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	386 757	374 003
Annen renteinntekt		7 177	17 068
Annen finansinntekt		6 208	5 103
Sum finansinntekter		1 100 142	976 174
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	-26 086	-14 228
Annen rentekostnad		-777 719	-749 719
Annen finanskostnad		-225	110
Sum finanskostnader		-804 030	-763 837
Netto finans		296 112	212 336
Resultat før skattekostnad		1 468 546	1 559 660
Skattekostnad	6, 7	-185 800	-223 701
Årsresultat		1 282 746	1 335 959
Overføringer			
Tilleggsutbytte	8	762 000	0
Annen egenkapital	8	520 746	1 335 959
Sum overføringer		1 282 746	1 335 959



HEIM EIENDOM AS
966 221 933

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	12 325 166	12 277 850
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	68 422	50 705
Sum varige driftsmidler		12 393 588	12 328 555
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	619 104	619 104
Lån til foretak i samme konsern	1, 10	5 107 465	4 867 939
Sum finansielle anleggsmidler		5 726 569	5 487 043
Sum anleggsmidler		18 120 156	17 815 598
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 000	4 668
Kortsiktige konsernfordringer	1	700 000	1 080 000
Andre kortsiktige fordringer	11	37 717	36 922
Sum fordringer		738 717	1 121 590
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	197 759	224 295
Sum investeringer		197 759	224 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 487	458 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 487	458 709
Sum omløpsmidler		1 351 963	1 804 594
SUM EIENDELER		19 472 120	19 620 192



HEIM EIENDOM AS
966 221 933

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 12	118 800	118 800
Sum innskutt egenkapital		118 800	118 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 887 877	7 367 131
Sum opptjent egenkapital		7 887 877	7 367 131
Sum egenkapital		8 006 677	7 485 931
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 938 950	11 785 850
Sum annen langsiktig gjeld		10 938 950	11 785 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 420	16 799
Betalbar skatt	6	185 800	223 701
Skyldige offentlige avgifter		5 740	8 665
Kortsiktig konserngjeld	1	180 145	5 061
Annen kortsiktig gjeld		136 388	94 184
Sum kortsiktig gjeld		526 493	348 411
Sum gjeld		11 465 443	12 134 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 472 120	19 620 192

STAVANGER, 22.04.2025

Geir Andrew Heim
styrets leder / daglig leder



HEIM EIENDOM AS
966 221 933

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Konsernbidrag

Avgitt konsernbidrag vil for Mor være innskudd i Datter. Hos Mor regnskapsføres konsernbidrag til datter som en økning i investering i datter. Det er kun nettobeløpet som øker investeringen, siden skatteforpliktelsen også overføres.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



HEIM EIENDOM AS
966 221 933

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 807 465	5 947 939

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	180 145	5 061

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har inntektsført kr. 1 260 000 i leieinntekter vedr. utleie av fast eiendom til Håkon Dagligvarer AS for 2024. Renteinntekt og opptjent utbytte fra selskap i samme konsern utgjør h.h.v. kr. 386 757 og kr. 700 000.

Aksjer i Håkon Dagligvarer AS, Stavanger, 100 % eierandel/stemmeandel

Aksjer i Jelsagata 24 AS, Stavanger, 100 % eierandel/stemmeandel

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,3

Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	197 997	135 552
Arbeidsgiveravgift	27 602	25 968
Pensjonskostnader	0	12 979
Andre relaterte ytelser	15 914	15 000
Sum	241 513	189 499

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	12 833 816
Tilgang i året	119 698
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	12 953 514
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-559 926
Balanseført verdi per 31.12.	12 393 588
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	54 668

Note 5 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Div. markedsbaserte aksjer	197 759	-26 086



HEIM EIENDOM AS
966 221 933

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	185 800	223 701
Skattekostnad	185 800	223 701
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 468 546	1 559 660
Permanente forskjeller	-669 989	-564 619
+/- Endring i midlertidige forskjeller	45 990	21 783
Skattepliktig inntekt	844 547	1 016 824
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	185 800	223 701
Betalbar skatt i balansen	185 800	223 701

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-136 778	-148 916	12 138
Gevinst- og tapskonto	64 654	30 802	33 852
Netto forskjeller	-72 124	-118 114	45 990
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	72 124	118 114	-45 990
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	118 800	7 367 131	7 485 931
Årsresultat	0	1 282 746	1 282 746
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-762 000	-762 000
Egenkapital 31.12.2024	118 800	7 887 877	8 006 677

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler: 10 938 950

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler: 12 326 166

Som sikkerhet for selskapets pantegjeld på kr. 10 938 950 er det tatt pant i selskapets eiendommer og kundefordringer samt i datterselskapets(Jelsagata 24 AS) sine 2 leiligheter, bokført verdi kr. 4 696 373.



HEIM EIENDOM AS
966 221 933

Note 10 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	5 107 465
---	-----------

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 12 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	1,188	118 800

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Geir Andrew Heim	100 000	100,00	Ordinære