



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 055 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bogstadveien 8  
0355 OSLO

### 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: Crowe Partner Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		592 280	1 293 465
<b>Sum kostnader</b>		<b>592 280</b>	<b>1 293 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-592 280</b>	<b>-1 293 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	10 474 420	11 586 211
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 476 774	
Annen renteinntekt		53 668	794 045
Annen finansinntekt		422 445	174 685
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		236 219	482 449
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 663 526</b>	<b>13 037 390</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			77 061
Annen rentekostnad	2	7 310 593	6 506 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 310 593</b>	<b>6 583 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 352 933</b>	<b>6 454 168</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 760 653</b>	<b>5 160 703</b>
Skattekostnad på resultat	3	-3 034	35 788
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 763 687</b>	<b>5 124 915</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 763 687</b>	<b>5 124 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 763 687</b>	<b>5 124 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 529 326	5 705 765
Overført fra annen egenkapital		-2 765 639	-580 850
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 763 687</b>	<b>5 124 915</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	80 028 355	80 028 355
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	2	22 541 870	27 713 548
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>102 570 225</b>	<b>107 741 903</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 570 225</b>	<b>107 741 903</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		10 578 334	4 712 427
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 578 334</b>	<b>4 712 427</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	5 757 941	3 818 484
Markedsbaserte obligasjoner	5	1 693 827	7 582 893
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 451 768</b>	<b>11 401 377</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 035 070	617 865
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 035 070</b>	<b>617 865</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 065 172</b>	<b>16 731 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 635 397</b>	<b>124 473 571</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	280 000	280 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>280 000</b>	<b>280 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 396 729	4 162 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 396 729</b>	<b>4 162 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 676 729</b>	<b>4 442 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	23 602	26 636
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 602</b>	<b>26 636</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 602</b>	<b>26 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	113 003 889	113 000 000
Leverandørgjeld		94 563	
Betalbar skatt	3		
Utbytte		6 361 605	4 750 000
Annen kortsiktig gjeld	2	1 475 009	2 254 567
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 935 066</b>	<b>120 004 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 958 668</b>	<b>120 031 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 635 397</b>	<b>124 473 571</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 585737

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 055 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bogstadveien 8  
0355 OSLO

#### 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: Crowe Partner Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### Revisjon

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 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, 28.06.2025

---

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: 988 055 522  
HEKA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		592 280	1 293 465
<b>Sum kostnader</b>		<b>592 280</b>	<b>1 293 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-592 280</b>	<b>-1 293 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	10 474 420	11 586 211
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 476 774	
Annen renteinntekt		53 668	794 045
Annen finansinntekt		422 445	174 685
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		236 219	482 449
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 663 526</b>	<b>13 037 390</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			77 061
Annen rentekostnad	2	7 310 593	6 506 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 310 593</b>	<b>6 583 222</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 352 933</b>	<b>6 454 168</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 760 653</b>	<b>5 160 703</b>
Skattekostnad på resultat	3	-3 034	35 788
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 763 687</b>	<b>5 124 915</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 763 687</b>	<b>5 124 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 763 687</b>	<b>5 124 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 529 326	5 705 765
Overført fra annen egenkapital		-2 765 639	-580 850
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 763 687</b>	<b>5 124 915</b>



Organisasjonsnr: 988 055 522  
HEKA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	80 028 355	80 028 355
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	2	22 541 870	27 713 548
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>102 570 225</b>	<b>107 741 903</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 570 225</b>	<b>107 741 903</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		10 578 334	4 712 427
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 578 334</b>	<b>4 712 427</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	5 757 941	3 818 484
Markedsbaserte obligasjoner	5	1 693 827	7 582 893
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 451 768</b>	<b>11 401 377</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 035 070	617 865
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 035 070</b>	<b>617 865</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 065 172</b>	<b>16 731 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 635 397</b>	<b>124 473 571</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	280 000	280 000



Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>280 000</b>	<b>280 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 396 729	4 162 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 396 729</b>	<b>4 162 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 676 729</b>	<b>4 442 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	3	23 602	26 636
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 602</b>	<b>26 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	113 003 889	113 000 000
Leverandørgjeld		94 563	
Betalbar skatt	3		
Utbytte		6 361 605	4 750 000
Annen kortsiktig gjeld	2	1 475 009	2 254 567
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 935 066</b>	<b>120 004 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 958 668</b>	<b>120 031 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 635 397</b>	<b>124 473 571</b>



Organisasjonsnr: 988 055 522  
HEKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024 Heka Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 988 055 522**



<b>Resultatregnskap</b>			
Heka Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftskostnad		592 280	1 293 465
Sum driftskostnader		<u>592 280</u>	<u>1 293 465</u>
Driftsresultat		<u>-592 280</u>	<u>-1 293 465</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	10 474 420	11 586 211
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 476 774	0
Annen renteinntekt		53 668	794 045
Annen finansinntekt		422 445	174 685
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		236 219	482 449
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	77 061
Annen rentekostnad	2	7 310 593	6 506 161
Resultat av finansposter		<u>5 352 933</u>	<u>6 454 168</u>
Resultat før skattekostnad		4 760 653	5 160 703
Skattekostnad på resultat	3	-3 034	35 788
Resultat		<u>4 763 687</u>	<u>5 124 915</u>
Årsoverskudd	4	<u>4 763 687</u>	<u>5 124 915</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt utbytte		5 000 000	4 750 000
Avsatt tilleggsutbytte		2 529 326	955 765
Overført fra annen egenkapital		2 765 639	580 850
Sum overføringer		<u>4 763 687</u>	<u>5 124 915</u>



<b>Balanse</b>			
Heka Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	80 028 355	80 028 355
Lån til foretak i samme konsern	2	22 541 870	27 713 548
Sum finansielle anleggsmidler		<u>102 570 225</u>	<u>107 741 903</u>
Sum anleggsmidler		<u>102 570 225</u>	<u>107 741 903</u>
Andre kortsiktige fordringer		10 578 334	4 712 427
Sum fordringer		<u>10 578 334</u>	<u>4 712 427</u>
Markedsbaserte aksjer og aksjefond	5	5 757 941	3 818 484
Markedsbaserte obligasjoner	5	1 693 827	7 582 893
Sum investeringer		<u>7 451 768</u>	<u>11 401 377</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 035 070	617 865
Sum omløpsmidler		<u>20 065 172</u>	<u>16 731 668</u>
Sum eiendeler		<u>122 635 397</u>	<u>124 473 571</u>



<b>Balanse</b>			
Heka Eiendom AS			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	280 000	280 000
Sum innskutt egenkapital		<u>280 000</u>	<u>280 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 396 729	4 162 368
Sum opptjent egenkapital		<u>1 396 729</u>	<u>4 162 368</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 676 729</u>	<u>4 442 368</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	23 602	26 636
Sum avsetning for forpliktelser		<u>23 602</u>	<u>26 636</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	113 003 889	113 000 000
Leverandørgjeld		94 563	0
Utbytte		6 361 605	4 750 000
Annen kortsiktig gjeld	2	1 475 009	2 254 567
Sum kortsiktig gjeld		<u>120 935 066</u>	<u>120 004 567</u>
Sum gjeld		<u>120 958 668</u>	<u>120 031 203</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>122 635 397</u>	<u>124 473 571</u>



## Balanse

Heka Eiendom AS

Oslo, 10.04.2025  
Styret i Heka Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Allan Leonard Kahan  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Bente Kahan  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Camilla Berge  
daglig leder



## Heka Eiendom AS Noter 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Fordringer

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



## Note 2 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Glückstadgata 4 AS	100 %	16 500 001	534 421	1 100 000
Osterhausgaten 5 AS	100 %	19 117 564	712 423	100 000
Heka Eiendom Drift AS	100%	44 410 790	7 862 072	44 405 220
<b>Totalt</b>		<b>80 028 355</b>	<b>9 108 916</b>	<b>45 605 220</b>

Kortsiktig fordring på Glückstadgata 4 AS på kr. 17 577 951,-.

Gjelden er renteberegnet med kr. 1 028 410,-.

Kortsiktig fordring på Osterhausgate 5 AS på kr. 3 781 349,-.

Gjelden er renteberegnet med kr. 208 162,-.

Kortsiktig fordring på Heka Eiendom Drift AS på kr. 1 182 571,-.

Gjelden er renteberegnet med kr. 240 202,-.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-3 034	35 788
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-3 034</b>	<b>35 788</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 760 653	5 160 703
Permanente forskjeller	-4 760 653	-5 160 704
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 365 509	-1 538 159
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 365 509	1 538 159
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Aksjer og andre verdipapirer	107 280	121 074	13 794
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>107 280</b>	<b>121 074</b>	<b>13 794</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>23 602</b>	<b>26 636</b>	<b>3 035</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	280 000	4 162 368	4 442 368
Årets resultat		4 763 687	4 763 687
Utbytte		-5 000 000	-5 000 000
Tilleggsutbytte 30.04.24		-1 167 721	-1 167 721
Tilleggsutbytte 12.03.25		-1 361 605	-1 361 605
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>280 000</b>	<b>1 396 729</b>	<b>1 676 729</b>

## Note 5 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseført verdi
Aksjer og aksjefond	2 345 222	3 905 349	3 905 349
Markedsbaserte obligasjoner	3 439 140	3 546 419	3 546 419
<b>Sum verdipapirer</b>	<b>5 784 362</b>	<b>7 451 768</b>	<b>7 451 768</b>

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Heka Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	560,0	280 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>280 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Allan Leonard Kahan	100	20,0	20,0
Bente Kahan	100	20,0	20,0
Frank Robert Kahan	100	20,0	20,0
Jeanette Kahan Shar Jeshuv	100	20,0	20,0
Yvonne Kahan Dalal	100	20,0	20,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Allan Leonard Kahan	styreleder	100
Bente Kahan	styremedlem	100
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>200</b>



**Note 7 Pant**

Gjeld til kredittinstitusjoner på kr. 113 003 889 er pantesikret i datterselskapenes eiendommer med tilsammen kr. 302 000 000. Gjelden er avdragsfri frem til 15.07.2025 hvor gjelden forfaller til betaling i sin helhet.



## Elektronisk signatur

Signert av

**Berge, Camilla Therese**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.04.2025 09:38:28

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Kahan, Bente**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.04.2025 11:37:02

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Kahan, Allan Leonard**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.04.2025 11:42:39

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Heka Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Heka Eiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 4 763 687,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

#### Styrets 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 11. april 2025  
**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Ulrik Ytterstad**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**YTTERSTAD, ULRIK**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

11.04.2025 12:55:29

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.