



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 198 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIMDAL NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Heimdalsvegen 13B
7080 HEIMDAL

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: Tor Arne Brå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 957 550 | 131 000 |
| Leieinntekter | | 4 787 772 | 958 172 |
| Sum inntekter | | 6 745 322 | 1 089 172 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 756 525 | 0 |
| Lønnskostnad | 1, 2, 3 | 1 568 817 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 496 036 | 207 885 |
| Annen driftskostnad | 4 | 1 846 670 | 237 776 |
| Sum kostnader | | 5 668 048 | 445 662 |
| Driftsresultat | | 1 077 274 | 643 510 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 624 | 1 616 |
| Sum finansinntekter | | 2 624 | 1 616 |
| Annen rentekostnad | | 756 448 | 5 288 |
| Sum finanskostnader | | 756 448 | 5 288 |
| Netto finans | | -753 824 | -3 672 |
| Resultat før skattekostnad | | 323 451 | 639 838 |
| Skattekostnad | 5, 6 | 71 648 | 140 764 |
| Årsresultat | | 251 803 | 499 074 |
| Annen egenkapital | | 251 803 | 499 074 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 20 381 750 | 5 331 812 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | | 359 501 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 20 741 251 | 5 331 812 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8, 9 | 55 000 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | 10 | 109 746 | 125 423 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 164 746 | 125 423 |
| Sum anleggsmidler | | 20 905 997 | 5 457 235 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 0 | 286 168 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 37 862 | 7 764 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 736 471 | 69 750 |
| Sum fordringer | | 774 333 | 77 514 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 456 358 | 870 664 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 456 358 | 870 664 |
| Sum omløpsmidler | | 1 230 691 | 1 234 345 |
| SUM EIENDELER | | 22 136 688 | 6 691 580 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|--------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 11, 12 | 100 000 | 30 000 |
| Overkurs | 11 | 1 877 693 | 1 672 273 |
| Annen innskutt egenkapital | 11 | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 972 123 | 1 696 703 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 1 075 189 | 511 222 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 075 189 | 511 222 |
| Sum egenkapital | | 3 047 312 | 2 207 925 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5, 6 | 1 134 493 | 35 077 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 134 493 | 35 077 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 9, 12 | 17 069 893 | 4 323 048 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 475 094 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 544 987 | 4 323 048 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 80 887 | 4 880 |
| Betalbar skatt | | 0 | 107 543 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 129 915 | 13 107 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 199 094 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 409 896 | 125 530 |
| Sum gjeld | | 19 089 376 | 4 483 655 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 136 688 | 6 691 580 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 420151

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 831 198 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEIMDAL NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Heimdalsvegen 13B
7080 HEIMDAL

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: Tor Arne Brå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026

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: 831 198 702
HEIMDAL NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 957 550 | 131 000 |
| Leieinntekter | | 4 787 772 | 958 172 |
| Sum inntekter | | 6 745 322 | 1 089 172 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 756 525 | 0 |
| Lønnskostnad | 1, 2, 3 | 1 568 817 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 496 036 | 207 885 |
| Annen driftskostnad | 4 | 1 846 670 | 237 776 |
| Sum kostnader | | 5 668 048 | 445 662 |
| Driftsresultat | | 1 077 274 | 643 510 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 624 | 1 616 |
| Sum finansinntekter | | 2 624 | 1 616 |
| Annen rentekostnad | | 756 448 | 5 288 |
| Sum finanskostnader | | 756 448 | 5 288 |
| Netto finans | | -753 824 | -3 672 |
| Resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 5, 6 | 323 451 | 639 838 |
| | | 71 648 | 140 764 |
| Årsresultat | | 251 803 | 499 074 |
| Annen egenkapital | | 251 803 | 499 074 |



Organisasjonsnr: 831 198 702
HEIMDAL NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 20 381 750 5 331 812

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.

Sum varige driftsmidler 20 741 251 5 331 812

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap 8, 9 55 000 0

Andre langsiktige fordringer 10 109 746 125 423

Sum finansielle anleggsmidler 164 746 125 423

Sum anleggsmidler 20 905 997 5 457 235

Omløpsmidler

Varer

Varer 0 286 168

Fordringer

Kundefordringer 37 862 7 764

Andre kortsiktige fordringer 736 471 69 750

Sum fordringer 774 333 77 514

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 456 358 870 664

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 456 358 870 664

Sum omløpsmidler 1 230 691 1 234 345

SUM EIENDELER 22 136 688 6 691 580

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



| | | | |
|--|--------|-------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 11, 12 | 100 000 | 30 000 |
| Overkurs | 11 | 1 877 693 | 1 672 273 |
| Annen innskutt egenkapital | 11 | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 972 123 | 1 696 703 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 1 075 189 | 511 222 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 075 189 | 511 222 |
| Sum egenkapital | | 3 047 312 | 2 207 925 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5, 6 | 1 134 493 | 35 077 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 1 134 493 | 35 077 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 9, 12 | 17 069 893 | 4 323 048 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 475 094 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 544 987 | 4 323 048 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 80 887 | 4 880 |
| Betalbar skatt | | 0 | 107 543 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 129 915 | 13 107 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 199 094 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 409 896 | 125 530 |
| Sum gjeld | | 19 089 376 | 4 483 655 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 136 688 | 6 691 580 |



Organisasjonsnr: 831 198 702
HEIMDAL NÆRINGSEIENDOM 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. Selskapet er et aksjeselskap som driver utleie av fast eiendom og som har tilhørighet i Trondheim Kommune. 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.

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.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1318353.00 | 0.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 192972.00 | 0.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 57492.00 | 0.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1568817.00 | 0.00 |

Note

7

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 26310377.00 | 0.00 |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 567798.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 26878175.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 6136925.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 20741250.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 496036.00 | 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**

9

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**Annen langsiktig gjeld**

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 17069893.00 | 0.00 |
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 475093.00 | 0.00 |

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Heimdalsveien 9 Næring AS har fisjonsfordring på Etat Eiendom AS på kroner 713 399 pr 31.12.2025.

Gjeld til Etat Bolig AS på kroner 475 094,- er ikke renteberegnet.

Øvrig gjeld på kroner 17 069 893 er mot morselskapet Tiur Invest AS.

Note

10

Fordringer**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**
109746.00**Mer om fordringer**

I forbindelse med utfisjoning av næringsseksjonene i Heimdalsveien, kreves MVA tilbake over en periode på 10 år. Årlig beløp kroner 15 677.



Årsregnskap for
HEIMDALSVEIEN 9 NÆRING AS
831198702
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



HEIMDALSVeien 9 NÆRING AS
831 198 702

Resultatregnskap

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|---------|-------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 957 550 | 131 000 |
| Leieinntekter | | 4 787 772 | 958 172 |
| Sum driftsinntekter | | 6 745 322 | 1 089 172 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | -1 756 525 | 0 |
| Lønnskostnad | 1, 2, 3 | -1 568 817 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -496 036 | -207 885 |
| Annen driftskostnad | 4 | -1 846 670 | -237 776 |
| Sum driftskostnader | | -5 668 048 | -445 662 |
| Driftsresultat | | 1 077 274 | 643 510 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 624 | 1 616 |
| Sum finansinntekter | | 2 624 | 1 616 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -756 448 | -5 288 |
| Sum finanskostnader | | -756 448 | -5 288 |
| Netto finans | | -753 824 | -3 672 |
| Resultat før skattekostnad | | 323 451 | 639 838 |
| Skattekostnad | 5, 6 | -71 648 | -140 764 |
| Årsresultat | | 251 803 | 499 074 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | 251 803 | 499 074 |
| Sum overføringer | | 251 803 | 499 074 |



HEIMDALSVÆIEN 9 NÆRING AS
831 198 702

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------|-------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 20 381 750 | 5 331 812 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | | 359 501 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 20 741 251 | 5 331 812 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8, 9 | 55 000 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | 10 | 109 746 | 125 423 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 164 746 | 125 423 |
| Sum anleggsmidler | | 20 905 997 | 5 457 235 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 0 | 286 168 |
| Sum varer | | 0 | 286 168 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 37 862 | 7 764 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 736 471 | 69 750 |
| Sum fordringer | | 774 333 | 77 514 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 456 358 | 870 664 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 456 358 | 870 664 |
| Sum omløpsmidler | | 1 230 691 | 1 234 345 |
| SUM EIENDELER | | 22 136 688 | 6 691 580 |



HEIMDALSVÆIEN 9 NÆRING AS
831 198 702

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|--------|-------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 11, 12 | 100 000 | 30 000 |
| Overkurs | 11 | 1 877 693 | 1 672 273 |
| Annen innskutt egenkapital | 11 | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 972 123 | 1 696 703 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 1 075 189 | 511 222 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 075 189 | 511 222 |
| Sum egenkapital | | 3 047 312 | 2 207 925 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5, 6 | 1 134 493 | 35 077 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 134 493 | 35 077 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 9, 12 | 17 069 893 | 4 323 048 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 475 094 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 544 987 | 4 323 048 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 80 887 | 4 880 |
| Betalbar skatt | | 0 | 107 543 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 129 915 | 13 107 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 199 094 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 409 896 | 125 530 |
| Sum gjeld | | 19 089 376 | 4 483 655 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 136 688 | 6 691 580 |

HEIMDAL, 24.02.2026

Tor Arne Brå
styrets leder



HEIMDALSVÆIEN 9 NÆRING AS
831 198 702

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er et aksjeselskap som driver utleie av fast eiendom og som har tilhørighet i Trondheim Kommune.

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.

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.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



HEIMDALSVETEN 9 NÆRING AS
831 198 702

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 1 - Ytelser til ledende personer

| Ledende person | Lønn | Pensjonsutgifter | Annen godtgjørelse |
|---|------------------|------------------|--------------------|
| Styrets leder, Tor Arne Brå | 1 159 080 | 0 | 0 |
| Total ytelser til andre ledende personer | 1 159 080 | 0 | 0 |

Note 2 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|------------------|----------|
| Lønn | 1 318 353 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 192 972 | 0 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre relaterte ytelser | 57 492 | 0 |
| Sum | 1 568 817 | 0 |

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Revisjon

| Godtgjørelse til revisor | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|---------------|----------|
| Revisjon | 0 | 0 |
| Andre tjenester | 10 753 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 10 753 | 0 |

Mer om ytelser til revisjon

Selskapets årsregnskap skal ikke revideres. Selskapet har vært del av fisjon i Etat Eiendom AS i 2025. Overtakende selskap har overtatt den utfisjonerte delen med skattemessig kontinuitet.



HEIMDALSVeien 9 NÆRING AS
831 198 702

Note 5 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|---------------|----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 0 | 107 543 |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 71 648 | 33 221 |
| Skattekostnad | 71 648 | 140 764 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 323 451 | 639 838 |
| Permanente forskjeller | 2 223 | 0 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 35 653 | 13 798 |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | -361 327 | -164 804 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 488 831 |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 107 543 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 107 543 |

Mer om skattekostnad

Som overtakende selskap ved fisjon i Etat Eiendom AS har Heimdalsveien 9 Næring AS overtatt fremførbart underskudd på kroner 556 947.

Note 6 - 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: | 01.01.2025 | 31.12.2025 | Endring |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| Anleggsmidler | 5 388 061 | 5 352 407 | 35 653 |
| Fremførbart underskudd | -556 947 | -195 620 | -361 327 |
| Netto forskjeller | 4 831 114 | 5 156 787 | -325 674 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | 4 831 114 | 5 156 787 | -325 674 |
| Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 % | 1 062 845 | 1 134 493 | -71 648 |

Note 7 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 26 310 377 |
| Tilgang i året | 567 798 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 26 878 175 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -6 136 925 |
| Balansført verdi per 31.12. | 20 741 250 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 496 036 |



HEIMDALSVETEN 9 NÆRING AS
831 198 702

Note 8 - Investeringer i tilknyttede selskaper

| Selskapsnavn | Forretningskontor | Eier- Stemme- | | Bokført verdi | Årsresultat | Egenkapital |
|---------------|-------------------|---------------|----------|---------------|-------------|-------------|
| | | andel (%) | rett (%) | | | |
| Etat Bolig AS | Trondheim | 25,00 | 25,00 | 55 000 | -428 660 | 9 974 410 |
| Sum | | | | 55 000 | | |

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

| | 2025 | 2024 |
|--|------------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 17 069 893 | 0 |
| Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap | 475 093 | 0 |

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Heimdalsveien 9 Næring AS har fisjonsfordring på Etat Eiendom AS på kroner 713 399 pr 31.12.2025.
Gjeld til Etat Bolig AS på kroner 475 094,- er ikke renteberegnet.
Øvrig gjeld på kroner 17 069 893 er mot morselskapet Tiur Invest AS.

Note 10 - Fordringer

| | |
|---|---------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 109 746 |
|---|---------|

Mer om fordringer

I forbindelse med utfisjonering av næringsseksjonene i Heimdalsveien, kreves MVA tilbake over en periode på 10 år. Årlig beløp kroner 15 677.

Note 11 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Sum |
|-----------------------------------|----------------|------------------|-----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2024 | 30 000 | 1 672 273 | -5 570 | 511 222 | 2 207 925 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 251 803 | 251 803 |
| Kontantinnskudd/ tingsinnskudd | 70 000 | 205 420 | 0 | 0 | 275 420 |
| Andre endringer | 0 | 0 | 0 | 312 164 | 312 164 |
| Egenkapital 31.12.2025 | 100 000 | 1 877 693 | -5 570 | 1 075 189 | 3 047 312 |

Note 12 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 10 000 | 10 | 100 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|----------------|---------------|-------------|-------------|
| Tiur Invest AS | 10 000 | 100,00 | Ordinære |