



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 398 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEITMANN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Idar Heitmann
Fjellvegen 54
5563 FØRRESFJORDEN

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: Idar Heitmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		39 826	-2 194
Sum kostnader		39 826	-2 194
Driftsresultat	2	-39 826	2 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 350 533	756 278
Annen renteinntekt		925	
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		1 351 458	756 278
Annen rentekostnad		927 656	866 881
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		927 656	866 881
Netto finans		423 802	-110 603
Resultat før skattekostnad		383 976	-108 409
Skattekostnad på resultat	4	60 542	
Årsresultat	5	323 434	-108 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		323 434	-108 409
Totalresultat		323 434	-108 409
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		323 434	
Overført fra annen egenkapital			-108 409
Sum overføringer og disponeringer		323 434	-108 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		14 856 805	14 642 158
Investeringer i tilknyttet selskap		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 866 805	14 652 158
Sum anleggsmidler		14 866 805	14 652 158
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 151 664	1 357 186
Sum fordringer		2 151 664	1 357 186
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 265	2 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 265	2 265
Sum omløpsmidler		2 183 929	1 359 451
SUM EIENDELER		17 050 734	16 011 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		355 327	355 327
Sum innskutt egenkapital		455 327	455 327
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	615 938	292 505
Sum opptjent egenkapital		615 938	292 505
Sum egenkapital	5	1 071 265	747 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 393 730	12 867 233
Sum annen langsiktig gjeld		12 393 730	12 867 233
Sum langsiktig gjeld		12 393 730	12 867 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 306	8 159
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		3 579 432	2 388 385
Sum kortsiktig gjeld		3 585 739	2 396 544
Sum gjeld		15 979 469	15 263 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 050 734	16 011 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459832

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 398 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEITMANN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Idar Heitmann
Fjellvegen 54
5563 FØRRESFJORDEN

Regnskapsår

Årsregnskaps periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: Idar Heitmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 913 398 319
HEITMANN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		39 826	-2 194
Sum kostnader		39 826	-2 194
Driftsresultat	2	-39 826	2 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 350 533	756 278
Annen renteinntekt		925	
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		1 351 458	756 278
Annen rentekostnad		927 656	866 881
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		927 656	866 881
Netto finans		423 802	-110 603
Resultat før skattekostnad		383 976	-108 409
Skattekostnad på resultat	4	60 542	
Årsresultat	5	323 434	-108 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		323 434	-108 409
Totalresultat		323 434	-108 409
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		323 434	
Overført fra annen egenkapital			-108 409
Sum overføringer og disponeringer		323 434	-108 409



Organisasjonsnr: 913 398 319
HEITMANN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		14 856 805	14 642 158
Investeringer i tilknyttet selskap		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 866 805	14 652 158
Sum anleggsmidler		14 866 805	14 652 158
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 151 664	1 357 186
Sum fordringer		2 151 664	1 357 186
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		32 265	2 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 265	2 265
Sum omløpsmidler		2 183 929	1 359 451
SUM EIENDELER		17 050 734	16 011 609

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		355 327	355 327
Sum innskutt egenkapital		455 327	455 327
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	615 938	292 505
Sum opptjent egenkapital		615 938	292 505
Sum egenkapital	5	1 071 265	747 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		12 393 730	12 867 233
Sum annen langsiktig gjeld		12 393 730	12 867 233
Sum langsiktig gjeld		12 393 730	12 867 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 306	8 159
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		3 579 432	2 388 385
Sum kortsiktig gjeld		3 585 739	2 396 544
Sum gjeld		15 979 469	15 263 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 050 734	16 011 609



Organisasjonsnr: 913 398 319
HEITMANN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Heitmann Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 398 319



RESULTATREGNSKAP

HEITMANN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		39 826	-2 194
Sum driftskostnader		39 826	-2 194
Driftsresultat	2	-39 826	2 194
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		1 350 533	756 278
Annen renteinntekt		925	0
Annen rentekostnad		927 656	866 881
Resultat av finansposter		423 802	-110 603
Resultat før skattekostnad		383 976	-108 409
Skattekostnad på resultat	4	60 542	0
Resultat		323 434	-108 409
Årsresultat	5	323 434	-108 409
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		323 434	0
Overført fra annen egenkapital		0	108 409
Sum overføringer		323 434	-108 409



BALANSE

HEITMANN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		14 856 805	14 642 158
Investeringer i tilknyttet selskap		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		14 866 805	14 652 158
Sum anleggsmidler		14 866 805	14 652 158
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		2 151 664	1 357 186
Sum fordringer		2 151 664	1 357 186
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 265	2 265
Sum omløpsmidler		2 183 929	1 359 451
Sum eiendeler		17 050 734	16 011 609



BALANSE

HEITMANN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		355 327	355 327
Sum innskutt egenkapital		455 327	455 327
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	615 938	292 505
Sum opptjent egenkapital		615 938	292 505
Sum egenkapital	5	1 071 265	747 831
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 393 730	12 867 233
Sum annen langsiktig gjeld		12 393 730	12 867 233
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 306	8 159
Annen kortsiktig gjeld		3 579 432	2 388 385
Sum kortsiktig gjeld		3 585 739	2 396 544
Sum gjeld		15 979 469	15 263 777
Sum egenkapital og gjeld		17 050 734	16 011 609

Førresfjorden, 25.04.2025
Styret i Heitmann Eiendom AS

Idar Heitmann
styreleder



Note 1 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

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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 Lønnskostnader

Heitmann Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS		
Dion Eiendom AS	100 000	100 000
Dion Prosjekt AS	100 000	314 647
Frakkagjerd Eiendom AS	7 000 000	7 000 000
Haraldsgaten 105 AS	2 961 205	2 961 205
Kinotunet Holding AS	10 000	10 000
Viljarshaugen 21 AS	4 307 634	4 307 634
Sum	14 478 839	14 693 486



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	60 542	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	60 542	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	383 976	-108 409
Permanente forskjeller	-642	265
Avgitt konsernbidrag	-275 189	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-108 144	0
Skattepliktig inntekt	1	-108 144
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-236 576	-122 283
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-60 542	-22 049
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	297 117	144 332
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
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-108 144	-108 144
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	108 144	108 144
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	647 831	747 831
Årets resultat		323 434	323 434
Pr 31.12.2024	100 000	971 265	1 071 265



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HEITMANN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Idar Heitmann	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Idar Heitmann	styreleder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2025 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av Heitmann Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.