



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 132 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Myra 11
8610 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Johan Karstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 460 000	1 860 000
Sum inntekter		2 460 000	1 860 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	240 259	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	142 162	140 420
Annen driftskostnad		219 630	639 917
Sum kostnader		602 051	780 337
Driftsresultat		1 857 949	1 079 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		177 759	166 842
Sum finansinntekter		177 759	166 842
Annen rentekostnad		726 676	729 586
Sum finanskostnader		726 676	729 586
Netto finans		-548 918	-562 744
Resultat før skattekostnad		1 309 031	516 919
Skattekostnad på resultat	3	287 986	124 722
Årsresultat	4	1 021 045	392 197
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 021 045	392 197
Totalresultat		1 021 045	392 197
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		983 490	409 436
Avsatt til annen egenkapital		37 555	
Overført fra annen egenkapital			-17 239
Sum overføringer og disponeringer		1 021 045	392 197



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 260 192	7 402 354
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 260 192	7 402 354
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	4 462 184	4 290 109
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6	5 000	5 000
Obligasjoner	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		4 467 184	4 295 109
Sum anleggsmidler		11 727 376	11 697 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum fordringer	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 020 802	253 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 020 802	253 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		1 020 802	253 092
SUM EIENDELER		12 748 178	11 950 556

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	80 495	80 495
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		786 656	786 656
Sum innskutt egenkapital		867 151	867 151

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	710 995	673 440
Sum opptjent egenkapital		710 995	673 440
Sum egenkapital	4	1 578 146	1 540 591

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	177 944	167 352
Sum avsetninger for forpliktelser		177 944	167 352

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	8 923 554	9 596 550
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld	5	8 923 554	9 596 550

Sum langsiktig gjeld

9 101 498 **9 763 902**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	34 147	44 701
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		200 589	56 112
Kortsiktig konserngjeld		1 260 884	524 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	7	572 914	20 332
Sum kortsiktig gjeld	7	2 068 534	646 063
Sum gjeld		11 170 032	10 409 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 748 178	11 950 556



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 653565

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 132 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Myra 11
8610 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Johan Karstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 826 132 132
HK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 460 000	1 860 000
Sum inntekter		2 460 000	1 860 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	240 259	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	142 162	140 420
Annen driftskostnad		219 630	639 917
Sum kostnader		602 051	780 337
Driftsresultat		1 857 949	1 079 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		177 759	166 842
Sum finansinntekter		177 759	166 842
Annen rentekostnad		726 676	729 586
Sum finanskostnader		726 676	729 586
Netto finans		-548 918	-562 744
Resultat før skattekostnad		1 309 031	516 919
Skattekostnad på resultat	3	287 986	124 722
Årsresultat	4	1 021 045	392 197
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 021 045	392 197
Totalresultat		1 021 045	392 197
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		983 490	409 436
Avsatt til annen egenkapital		37 555	
Overført fra annen egenkapital			-17 239
Sum overføringer og disponeringer		1 021 045	392 197



Organisasjonsnr: 826 132 132
HK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	7 260 192	7 402 354
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 260 192	7 402 354
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
Investering i annet	6		
foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme			
konsern	7	4 462 184	4 290 109
Investeringer i			
tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og			
andeler	6	5 000	5 000
Obligasjoner	6		
Andre langsiktige			
fordringer	6		
Sum finansielle			
anleggsmidler		4 467 184	4 295 109
Sum anleggsmidler		11 727 376	11 697 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige			
fordringer	7		
Sum fordringer	7		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 020 802	253 092
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		1 020 802	253 092



Sum omløpsmidler		1 020 802	253 092
SUM EIENDELER		12 748 178	11 950 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	80 495	80 495
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		786 656	786 656
Sum innskutt egenkapital		867 151	867 151
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	710 995	673 440
Sum opptjent egenkapital		710 995	673 440
Sum egenkapital	4	1 578 146	1 540 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	177 944	167 352
Sum avsetninger for forpliktelser		177 944	167 352
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	8 923 554	9 596 550
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld	5	8 923 554	9 596 550
Sum langsiktig gjeld		9 101 498	9 763 902
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	34 147	44 701
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		200 589	56 112
Kortsiktig konserngjeld		1 260 884	524 918
Annen kortsiktig gjeld	7	572 914	20 332
Sum kortsiktig gjeld	7	2 068 534	646 063
Sum gjeld		11 170 032	10 409 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 748 178	11 950 556



Organisasjonsnr: 826 132 132
HK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

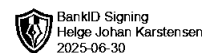
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Hk Eiendom AS

Org.nr. 826 132 132

Årsoppgjør 2024

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Økonomene AS



RESULTATREGNSKAP

HK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 460 000	1 860 000
Sum driftsinntekter		2 460 000	1 860 000
Lønnskostnad	1	240 259	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	142 162	140 420
Annen driftskostnad		219 630	639 917
Sum driftskostnader		602 051	780 337
Driftsresultat		1 857 949	1 079 663
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		177 759	166 842
Annen rentekostnad		726 676	729 586
Resultat av finansposter		-548 918	-562 744
Resultat før skattekostnad		1 309 031	516 919
Skattekostnad på resultat	3	287 986	124 722
Resultat		1 021 045	392 197
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	1 021 045	392 197
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		983 490	409 436
Avsatt til annen egenkapital		37 555	0
Overført fra annen egenkapital		0	17 239
Sum overføringer		1 021 045	392 197

HK EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

HK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 260 192	7 402 354
Sum varige driftsmidler	2	7 260 192	7 402 354
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7	4 462 184	4 290 109
Investeringer i aksjer og andeler	6	5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 467 184	4 295 109
Sum anleggsmidler		11 727 376	11 697 463
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 020 802	253 092
Sum omløpsmidler		1 020 802	253 092
Sum eiendeler		12 748 178	11 950 556



BALANSE

HK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	80 495	80 495
Overkurs		786 656	786 656
Sum innskutt egenkapital		867 151	867 151
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	710 995	673 440
Sum opptjent egenkapital		710 995	673 440
Sum egenkapital	4	1 578 146	1 540 591
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	177 944	167 352
Sum avsetning for forpliktelser		177 944	167 352
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	8 923 554	9 596 550
Sum annen langsiktig gjeld	5	8 923 554	9 596 550
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	34 147	44 701
Skyldig offentlige avgifter		200 589	56 112
Konserngjeld		1 260 884	524 918
Annen kortsiktig gjeld	7	572 914	20 332
Sum kortsiktig gjeld	7	2 068 534	646 063
Sum gjeld		11 170 032	10 409 965
Sum egenkapital og gjeld		12 748 178	11 950 556

30.06.2025
Styret i Hk Eiendom AS

Helge Johan Karstensen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	228 600	0
Arbeidsgiveravgift	11 659	0
Sum	240 259	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	11 281 798	11 281 798
= Anskaffelseskost 31.12.24	11 281 798	11 281 798
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	4 021 607	4 021 607
= Bokført verdi 31.12.24	7 260 191	7 260 191
Årets ordinære avskrivninger	142 162	142 162
Økonomisk levetid	30-50 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	277 394	115 482
Endring i utsatt skatt	10 592	9 240
Skattekostnad ordinært resultat	287 986	124 722
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 309 031	516 919
Permanente forskjeller	0	50 000
Endring i midlertidige forskjeller	-48 148	-42 001
Avgitt konsernbidrag	-1 260 884	-524 918
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	277 394	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-277 394	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	808 838	760 691	-48 148
Sum	808 838	760 691	-48 148
Grunnlag for utsatt skatt	808 838	760 691	-48 148
Utsatt skatt (22 %)	177 944	167 352	-10 592

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	80 495	786 656	0	673 440	1 540 591
Årets resultat				1 021 045	1 021 045
Konsernbidrag avgitt				-983 490	-983 490
Pr 31.12.2024	80 495	786 656	0	710 995	1 578 146



Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 495 788	6 729 120
Sum	5 495 788	6 729 120

Pantesikret gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 923 554	9 596 550
Sum	8 923 554	9 596 550

Bokført verdi pantsatte eiendeler

	2024	2023
Myra 11 , 8610 Mo i Rana	7 260 192	7 402 354
Sum	7 260 192	7 402 354

I tillegg har HK eiendom AS stilt eiendommen Myras 11 som sikkerhet for gjeld bokført i Glør AS med inntil kr 12.000.000. Morselskapet har kausjonert for kr 5.000.000 overfor bankforbindelse.

Note 6 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER		
Rana Utvikling AS	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	4 462 184	4 290 109
Sum	4 462 184	4 290 109
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	524 918	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 260 884	524 918
Sum	1 785 802	524 918



Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HK EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	80 495	1,0	80 495
Sum	80 495		80 495

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HKI AS	80 495	100,0	100,0

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 1 021 045 etter skatt. Styret forventer fortsatt positive resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.