



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 985 978
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HEPO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Halvdan Svartes vei 11 1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Jon Petter Porsmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		392 388	365 609
Sum inntekter		392 388	365 609
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	42 400	42 400
Annen driftskostnad		142 472	141 665
Sum kostnader		184 872	184 065
Driftsresultat		207 516	181 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 050 000	0
Annen renteinntekt		26	0
Sum finansinntekter		1 050 026	0
Annen rentekostnad		503 928	63 626
Annen finanskostnad		215	16
Sum finanskostnader		504 143	63 642
Netto finans		545 883	-63 642
Resultat før skattekostnad		753 399	117 902
Skattekostnad	4	-31 325	25 942
Årsresultat		784 724	91 960
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		111 930	0
Konsernbidrag		111 930	0
Annen egenkapital		784 724	91 960
Sum overføringer og disponeringer		784 724	91 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 587 000	1 629 400
Sum varige driftsmidler		1 587 000	1 629 400
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 782 195	0
Lån til foretak i samme konsern	3, 5	7 868 926	0
Sum finansielle anleggsmidler		11 651 121	0
Sum anleggsmidler		13 238 121	1 629 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 799	4 658
Andre kortsiktige fordringer	6	49 000	49 000
Konsernfordringer	3, 5	1 193 500	0
Sum fordringer		1 257 299	53 658
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 548	166 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 548	166 487
Sum omløpsmidler		1 397 847	220 145
SUM EIENDELER		14 635 968	1 849 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		6 781	6 781
Annen innskutt egenkapital		150 150	38 220
Sum innskutt egenkapital		256 931	145 001
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 317 344	532 620
Sum opptjent egenkapital		1 317 344	532 620
Sum egenkapital		1 574 275	677 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	83 735	83 490
Sum avsetninger for forpliktelser		83 735	83 490
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 838 000	1 040 145
Sum annen langsiktig gjeld		12 838 000	1 040 145
Sum langsiktig gjeld		12 921 735	1 123 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 166
Betalbar skatt	4	0	24 991
Annen kortsiktig gjeld		139 959	16 132
Sum kortsiktig gjeld		139 959	48 289
Sum gjeld		13 061 694	1 171 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 635 968	1 849 545



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 590436

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 985 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HEPO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Halvdan Svartes vei 11
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Petter Porsmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024

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: 982 985 978
HEPO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		392 388	365 609
Sum inntekter		392 388	365 609
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	42 400	42 400
Annen driftskostnad		142 472	141 665
Sum kostnader		184 872	184 065
Driftsresultat		207 516	181 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 050 000	0
Annen renteinntekt		26	0
Sum finansinntekter		1 050 026	0
Annen rentekostnad		503 928	63 626
Annen finanskostnad		215	16
Sum finanskostnader		504 143	63 642
Netto finans		545 883	-63 642
Resultat før skattekostnad		753 399	117 902
Skattekostnad	4	-31 325	25 942
Årsresultat		784 724	91 960
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		111 930	0
Konsernbidrag		111 930	0
Annen egenkapital		784 724	91 960
Sum overføringer og disponeringer		784 724	91 960



Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		6 781	6 781
Annen innskutt egenkapital		150 150	38 220
Sum innskutt egenkapital		256 931	145 001
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 317 344	532 620
Sum opptjent egenkapital		1 317 344	532 620
Sum egenkapital		1 574 275	677 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	83 735	83 490
Sum avsetninger for forpliktelseser		83 735	83 490
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 838 000	1 040 145
Sum annen langsiktig gjeld		12 838 000	1 040 145
Sum langsiktig gjeld		12 921 735	1 123 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 166
Betalbar skatt	4	0	24 991
Annen kortsiktig gjeld		139 959	16 132
Sum kortsiktig gjeld		139 959	48 289
Sum gjeld		13 061 694	1 171 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 635 968	1 849 545



Organisasjonsnr: 982 985 978
HEPO 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. 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 15 000. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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. 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 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------



Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2116855.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2116855.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	529855.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1587000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	42400.00	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

3

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>
---	--------------	------------------



10000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
12838000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



HEPO EIENDOM AS
982 985 978

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		392 388	365 609
Sum driftsinntekter		392 388	365 609
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-42 400	-42 400
Annen driftskostnad		-142 472	-141 665
Sum driftskostnader		-184 872	-184 065
Driftsresultat		207 516	181 544
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 050 000	0
Annen renteinntekt		26	0
Sum finansinntekter		1 050 026	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-503 928	-63 626
Annen finanskostnad		-215	-16
Sum finanskostnader		-504 143	-63 642
Netto finans		545 883	-63 642
Resultat før skattekostnad		753 399	117 902
Skattekostnad	4	31 325	-25 942
Årsresultat		784 724	91 960
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		111 930	0
Mottatt konsernbidrag		-111 930	0
Annen egenkapital		784 724	91 960
Sum overføringer		784 724	91 960



HEPO EIENDOM AS
982 985 978

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 587 000	1 629 400
Sum varige driftsmidler		1 587 000	1 629 400
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 782 195	0
Lån til foretak i samme konsern	3, 5	7 868 926	0
Sum finansielle anleggsmidler		11 651 121	0
Sum anleggsmidler		13 238 121	1 629 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		14 799	4 658
Kortsiktige konsernfordringer	3, 5	1 193 500	0
Andre kortsiktige fordringer	6	49 000	49 000
Sum fordringer		1 257 299	53 658
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 548	166 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 548	166 487
Sum omløpsmidler		1 397 847	220 145
SUM EIENDELER		14 635 968	1 849 545



HEPO EIENDOM AS
982 985 978

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		6 781	6 781
Annen innskutt egenkapital		150 150	38 220
Sum innskutt egenkapital		256 931	145 001
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 317 344	532 620
Sum opptjent egenkapital		1 317 344	532 620
Sum egenkapital		1 574 275	677 621
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4	83 735	83 490
Sum avsetning for forpliktelser		83 735	83 490
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 838 000	1 040 145
Sum annen langsiktig gjeld		12 838 000	1 040 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 166
Betalbar skatt	4	0	24 991
Annen kortsiktig gjeld		139 959	16 132
Sum kortsiktig gjeld		139 959	48 289
Sum gjeld		13 061 694	1 171 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 635 968	1 849 545

Fredrikstad, 28.06.2024

Jon Petter Porsmyr
styrets leder / daglig leder



HEPO EIENDOM AS
982 985 978

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. 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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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.

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 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



HEPO EIENDOM AS
982 985 978

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 116 855
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 116 855
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-529 855
Balansført verdi per 31.12.	1 587 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	42 400

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 918 926	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100% av Vålerveien 180 - 8 AS, selskapet er registrert i Moss Kommune.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-31 570	24 991
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	245	951
Skattekostnad	-31 325	25 942
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	753 399	117 902
Permanente forskjeller	-1 049 785	16
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 308	-4 322
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	297 500	0
Skattepliktig inntekt	-195	113 596
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	24 991
Sum betalbar skatt i balansen	0	24 991

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	7 868 926
---	-----------

Mer om fordringer

Fordringen gjelder mot datterselskapet Vålerveien 180 - 8 AS, og har opprinnelse knyttet til kjøp av datterselskapet.

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



HEPO EIENDOM AS
982 985 978

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 838 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0