



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 03.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 080 000	1 040 000
Sum inntekter		1 080 000	1 040 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		3 980
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	140 072	140 073
Annen driftskostnad		322 932	109 736
Sum kostnader		463 004	253 789
Driftsresultat		616 996	786 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74	40
Annen finansinntekt			115
Sum finansinntekter		74	155
Annen rentekostnad		424 530	
Annen finanskostnad			415 954
Sum finanskostnader		424 530	415 954
Netto finans		-424 456	-415 799
Ordinært resultat før skattekostnad		192 540	370 412
Skattekostnad på ordinært resultat	2	63 081	81 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 459	288 947
Årsresultat	6	129 459	288 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		129 459	288 947
Totalresultat		129 459	288 947
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		179 227	145 345



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital			143 602
Overført fra annen egenkapital		-49 768	
Sum overføringer og disponeringer		129 459	288 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	7 620 151	7 760 223
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	7 620 151	7 760 223
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4	5 000	5 000
Obligasjoner	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		7 625 151	7 765 223
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	367 800	374 050
Andre kortsiktige fordringer	8	5 440 911	5 627 252
Sum fordringer	8	5 808 711	6 001 302
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		431 062	153 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 062	153 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		6 239 773	6 154 869
SUM EIENDELER		13 864 924	13 920 092

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	80 495	80 495
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		786 656	786 656
Sum innskutt egenkapital		867 151	867 151

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	653 100	702 868
Sum opptjent egenkapital		653 100	702 868

Sum egenkapital	6	1 520 251	1 570 019
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	147 513	134 983
Sum avsetninger for forpliktelser		147 513	134 983

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	11 022 978	11 756 310
Langsiktig konserngjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld	7	11 022 978	11 756 310

Sum langsiktig gjeld		11 170 491	11 891 293
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	491 114	98 763
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		43 863	23 675
Kortsiktig konserngjeld		639 205	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	8		336 342
Sum kortsiktig gjeld	8	1 174 182	458 780
Sum gjeld		12 344 673	12 350 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 864 924	13 920 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 786856

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 826 132 132
HK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 080 000	1 040 000
Sum inntekter		1 080 000	1 040 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		3 980
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	140 072	140 073
Annen driftskostnad		322 932	109 736
Sum kostnader		463 004	253 789
Driftsresultat		616 996	786 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74	40
Annen finansinntekt			115
Sum finansinntekter		74	155
Annen rentekostnad		424 530	
Annen finanskostnad			415 954
Sum finanskostnader		424 530	415 954
Netto finans		-424 456	-415 799
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	63 081	81 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 459	288 947
Årsresultat	6	129 459	288 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		129 459	288 947
Totalresultat		129 459	288 947
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		179 227	145 345
Avsatt til annen egenkapital			143 602
Overført fra annen egenkapital		-49 768	



Sum overføringer og
disponeringer

129 459

288 947



Organisasjonsnr: 826 132 132
HK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7	7 620 151	7 760 223
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	7 620 151	7 760 223
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet			
foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme			
konsern	8		
Investeringer i			
tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og			
andeler	4	5 000	5 000
Obligasjoner	4		
Andre langsiktige			
fordringer	4		
Sum finansielle			
anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		7 625 151	7 765 223
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	367 800	374 050
Andre kortsiktige			
fordringer	8	5 440 911	5 627 252
Sum fordringer	8	5 808 711	6 001 302
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		431 062	153 567
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		431 062	153 567



Sum omløpsmidler		6 239 773	6 154 869
SUM EIENDELER		13 864 924	13 920 092
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	80 495	80 495
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		786 656	786 656
Sum innskutt egenkapital		867 151	867 151
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	653 100	702 868
Sum opptjent egenkapital		653 100	702 868
Sum egenkapital	6	1 520 251	1 570 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	147 513	134 983
Sum avsetninger for forpliktelser		147 513	134 983
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	11 022 978	11 756 310
Langsiktig konserngjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld	7	11 022 978	11 756 310
Sum langsiktig gjeld		11 170 491	11 891 293
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	491 114	98 763
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		43 863	23 675
Kortsiktig konserngjeld		639 205	
Annen kortsiktig gjeld	8		336 342
Sum kortsiktig gjeld	8	1 174 182	458 780
Sum gjeld		12 344 673	12 350 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 864 924	13 920 092



Organisasjonsnr: 826 132 132
HK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Hk Eiendom AS

Org.nr. 826 132 132

Årsoppgjør 2021

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Økonomene AS



RESULTATREGNSKAP

HK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 080 000	1 040 000
Sum driftsinntekter		1 080 000	1 040 000
Lønnskostnad	1	0	3 980
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	140 072	140 073
Annen driftskostnad		322 932	109 736
Sum driftskostnader		463 004	253 789
Driftsresultat		616 996	786 211
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74	40
Annen finansinntekt		0	115
Annen rentekostnad		424 530	0
Annen finanskostnad		0	415 954
Resultat av finansposter		-424 456	-415 799
Ordinært resultat før skattekostnad		192 540	370 412
Skattekostnad på ordinært resultat	2	63 081	81 465
Ordinært resultat		129 459	288 947
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	129 459	288 947
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		179 227	145 345
Avsatt til annen egenkapital		0	143 602
Overført fra annen egenkapital		49 768	0
Sum overføringer		129 459	288 947



BALANSE

HK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	7 620 151	7 760 223
Sum varige driftsmidler	3	7 620 151	7 760 223
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	4	5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		7 625 151	7 765 223
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8	367 800	374 050
Andre kortsiktige fordringer	8	5 440 911	5 627 252
Sum fordringer	8	5 808 711	6 001 302
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		431 062	153 567
Sum omløpsmidler		6 239 773	6 154 869
Sum eiendeler		13 864 924	13 920 092



BALANSE

HK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	80 495	80 495
Overkurs		786 656	786 656
Sum innskutt egenkapital		867 151	867 151
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	653 100	702 868
Sum opptjent egenkapital		653 100	702 868
Sum egenkapital	6	1 520 251	1 570 019
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	147 513	134 983
Sum avsetning for forpliktelser		147 513	134 983
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	11 022 978	11 756 310
Sum annen langsiktig gjeld	7	11 022 978	11 756 310
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	491 114	98 763
Skyldig offentlige avgifter		43 863	23 675
Konserngjeld		639 205	0
Annen kortsiktig gjeld	8	0	336 342
Sum kortsiktig gjeld	8	1 174 182	458 780
Sum gjeld		12 344 673	12 350 073
Sum egenkapital og gjeld		13 864 924	13 920 092

30.06.2022
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.

DRIFTSINNETEKTER

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.

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 1 Lønnskostnader

Hk Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	50 551	40 995
Endring i utsatt skatt	12 530	40 470
Skattekostnad ordinært resultat	63 081	81 465
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	192 540	370 412
Permanente forskjeller	94 190	-115
Endring i midlertidige forskjeller	-56 953	-66 197
Avgitt konsernbidrag	-229 778	-186 341
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-117 759



Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	50 551	40 995
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-50 551	-40 995
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	670 514	613 561	-56 953
Sum	670 514	613 561	-56 953
Grunnlag for utsatt skatt	670 514	613 561	-56 953
Utsatt skatt (22 %)	147 513	134 983	-12 530

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	11 219 103	11 219 103
= Anskaffelseskost 31.12.21	11 219 103	11 219 103
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 598 953	3 598 953
= Bokført verdi 31.12.21	7 620 150	7 620 150
Årets ordinære avskrivninger	140 072	140 072
Økonomisk levetid	30-50 år	

Note 4 Langsiktige verdipapirer

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



Note 5 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 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	80 495	786 656	0	702 868	1 570 019
Årets resultat				129 459	129 459
Konsernbidrag avgitt				-179 227	-179 227
Pr 31.12.2021	80 495	786 656	0	653 100	1 520 251

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 995 788	6 729 120
Sum	5 995 788	6 729 120

Pantesikret gjeld

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 022 978	11 756 310
Sum	11 022 978	11 756 310

Bokført verdi pantsatte eiendeler

	2021	2020
Myra 11 , 8610 Mo i Rana	7 620 151	7 760 223
Sum	7 620 151	7 760 223

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 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Bjynnvika AS	200 000	200 000
Glør AS	5 240 911	5 427 252
Sum	5 440 911	5 627 252
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	639 205	336 341
Sum	639 205	336 341

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 129 459 etter skatt. Styret forventer positive resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.