



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 27.05.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 860 000	1 200 000
Sum inntekter		1 860 000	1 200 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	140 420	140 072
Annen driftskostnad		639 917	185 008
Sum kostnader		780 337	325 080
Driftsresultat		1 079 663	874 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		166 842	14 578
Sum finansinntekter		166 842	14 578
Annen rentekostnad		729 586	552 442
Sum finanskostnader		729 586	552 442
Netto finans		-562 744	-537 864
Ordinært resultat før skattekostnad		516 919	337 056
Skattekostnad på resultat	3	124 722	74 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		392 197	262 904
Årsresultat	4	392 197	262 904
Årsresultat etter minoritetsinteresser		392 197	262 904
Totalresultat		392 197	262 904
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		409 436	225 326
Avsatt til annen egenkapital			37 578
Overført fra annen egenkapital		-17 239	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		392 197	262 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 402 354	7 480 079
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 402 354	7 480 079
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	4 290 109	4 413 984
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6	5 000	5 000
Obligasjoner	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		4 295 109	4 418 984
Sum anleggsmidler		11 697 463	11 899 063
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum fordringer	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		253 092	436 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 092	436 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		253 092	436 894
SUM EIENDELER		11 950 556	12 335 957

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	673 440	690 679
Sum opptjent egenkapital		673 440	690 679
Sum egenkapital	4	1 540 591	1 557 830

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	167 352	158 112
Sum avsetninger for forpliktelser		167 352	158 112

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	9 596 550	10 269 546
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld	5	9 596 550	10 269 546

Sum langsiktig gjeld		9 763 902	10 427 658
-----------------------------	--	------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	44 701	1 485
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		56 112	46 889
Kortsiktig konserngjeld		524 918	288 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	7	20 332	13 216
Sum kortsiktig gjeld	7	646 063	350 469
Sum gjeld		10 409 965	10 778 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 950 556	12 335 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 464382

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 27.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 826 132 132
HK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 860 000	1 200 000
Sum inntekter		1 860 000	1 200 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	140 420	140 072
Annen driftskostnad		639 917	185 008
Sum kostnader		780 337	325 080
Driftsresultat		1 079 663	874 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		166 842	14 578
Sum finansinntekter		166 842	14 578
Annen rentekostnad		729 586	552 442
Sum finanskostnader		729 586	552 442
Netto finans		-562 744	-537 864
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	124 722	74 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		392 197	262 904
Årsresultat	4	392 197	262 904
Årsresultat etter minoritetsinteresser		392 197	262 904
Totalresultat		392 197	262 904
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		409 436	225 326
Avsatt til annen egenkapital			37 578
Overført fra annen egenkapital		-17 239	
Sum overføringer og disponeringer		392 197	262 904



Organisasjonsnr: 826 132 132
HK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	7 402 354	7 480 079
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 402 354	7 480 079
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	4 290 109	4 413 984
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6	5 000	5 000
Obligasjoner	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		4 295 109	4 418 984
Sum anleggsmidler		11 697 463	11 899 063
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum fordringer	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		253 092	436 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 092	436 894



Sum omløpsmidler		253 092	436 894
SUM EIENDELER		11 950 556	12 335 957
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	673 440	690 679
Sum opptjent egenkapital		673 440	690 679
Sum egenkapital	4	1 540 591	1 557 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	167 352	158 112
Sum avsetninger for forpliktelser		167 352	158 112
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	9 596 550	10 269 546
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
Sum annen langsiktig gjeld	5	9 596 550	10 269 546
Sum langsiktig gjeld		9 763 902	10 427 658
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	44 701	1 485
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		56 112	46 889
Kortsiktig konserngjeld		524 918	288 879
Annen kortsiktig gjeld	7	20 332	13 216
Sum kortsiktig gjeld	7	646 063	350 469
Sum gjeld		10 409 965	10 778 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 950 556	12 335 957



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 2023

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Økonomene AS



RESULTATREGNSKAP

HK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 860 000	1 200 000
Sum driftsinntekter		1 860 000	1 200 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	140 420	140 072
Annen driftskostnad		639 917	185 008
Sum driftskostnader		780 337	325 080
Driftsresultat		1 079 663	874 920
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		166 842	14 578
Annen rentekostnad		729 586	552 442
Resultat av finansposter		-562 744	-537 864
Resultat før skattekostnad		516 919	337 056
Skattekostnad på resultat	3	124 722	74 152
Resultat		392 197	262 904
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	392 197	262 904
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		409 436	225 326
Avsatt til annen egenkapital		0	37 578
Overført fra annen egenkapital		17 239	0
Sum overføringer		392 197	262 904



BALANSE

HK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 402 354	7 480 079
Sum varige driftsmidler	2	7 402 354	7 480 079
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7	4 290 109	4 413 984
Investeringer i aksjer og andeler	6	5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 295 109	4 418 984
Sum anleggsmidler		11 697 463	11 899 063
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		253 092	436 894
Sum omløpsmidler		253 092	436 894
Sum eiendeler		11 950 556	12 335 957



BALANSE

HK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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	673 440	690 679
Sum opptjent egenkapital		673 440	690 679
Sum egenkapital	4	1 540 591	1 557 830
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	167 352	158 112
Sum avsetning for forpliktelser		167 352	158 112
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	9 596 550	10 269 546
Sum annen langsiktig gjeld	5	9 596 550	10 269 546
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	44 701	1 485
Skyldig offentlige avgifter		56 112	46 889
Konserngjeld		524 918	288 879
Annen kortsiktig gjeld	7	20 332	13 216
Sum kortsiktig gjeld	7	646 063	350 469
Sum gjeld		10 409 965	10 778 127
Sum egenkapital og gjeld		11 950 556	12 335 957

27.05.2024
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

Hk Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	11 219 103	11 219 103
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	62 695	62 695
= Anskaffelseskost 31.12.23	11 281 798	11 281 798
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 879 445	3 879 445
= Bokført verdi 31.12.23	7 402 353	7 402 353
Årets ordinære avskrivninger	140 420	140 420
Økonomisk levetid	30-50 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	115 482	63 553
Endring i utsatt skatt	9 240	10 599
Skattekostnad ordinært resultat	124 722	74 152
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	516 919	337 056
Permanente forskjeller	50 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-42 001	-48 176
Avgitt konsernbidrag	-524 918	-288 879
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	115 482	63 553
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-115 482	-63 553
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	760 691	718 690	-42 001
Sum	760 691	718 690	-42 001
Grunnlag for utsatt skatt	760 691	718 690	-42 001
Utsatt skatt (22 %)	167 352	158 112	-9 240



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	80 495	786 656	0	690 679	1 557 830
Årets resultat				392 197	392 197
Konsernbidrag avgitt				-409 436	-409 436
Pr 31.12.2023	80 495	786 656	0	673 440	1 540 591

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 495 788	6 729 120
Sum	5 495 788	6 729 120

Pantesikret gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 596 550	10 269 546
Sum	9 596 550	10 269 546

Bokført verdi pantsatte eiendeler

	2023	2022
Myra 11 , 8610 Mo i Rana	7 402 354	7 480 079
Sum	7 402 354	7 480 079

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

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	4 290 109	4 413 984
Sum	4 290 109	4 413 984
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	524 918	288 879
Sum	524 918	288 879

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 2023 viser et overskudd på kr. 392 197 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.