



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 548 878  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JEKO EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Eidsvågveien 100  
5101 EIDSVÅGNESET

### 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: Kristian Konglevoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### 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, 23.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 493 060	1 604 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 493 060</b>	<b>1 604 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	187 731	
Avskrivning	2, 3	118 605	
Annen driftskostnad	2	257 284	649 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>563 620</b>	<b>649 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>929 440</b>	<b>954 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		341 040	335 868
Annen finansinntekt			1 570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>341 040</b>	<b>337 438</b>
Annen finanskostnad		724 039	244 879
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>724 039</b>	<b>244 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-382 999</b>	<b>92 559</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>546 441</b>	<b>1 047 130</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	146 741	230 357
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>399 700</b>	<b>816 773</b>
Skattekostnad på ekstraordinære poster	4	-26 093	
<b>Årsresultat</b>		<b>425 793</b>	<b>816 773</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		-6 408 069	
Avgitt konsernbidrag		-493 820	203 690
Overføringer annen egenkapital	5	7 327 682	613 083
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>425 793</b>	<b>816 773</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 811 629	5 930 234
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 811 629</b>	<b>5 930 234</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	6 238 501	11 301 132
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 238 501</b>	<b>11 301 132</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 050 130</b>	<b>17 231 366</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	25 604	10 089
Andre fordringer	6	2 043 844	-261 141
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 069 448</b>	<b>-251 052</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	8	<b>23 163</b>	<b>51 765</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 092 611</b>	<b>-199 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 142 741</b>	<b>17 032 079</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	150 000	150 000
Overkurs	5		1 752 187



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>1 902 187</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	11 973	4 655 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 973</b>	<b>4 655 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>161 973</b>	<b>6 558 069</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	239 337	265 430
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>239 337</b>	<b>265 430</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 239 337</b>	<b>10 265 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	48 719	2 796
Betalbar skatt	4	7 459	172 906
Annen kortsiktig gjeld	6	685 253	32 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>741 431</b>	<b>208 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 980 768</b>	<b>10 474 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 142 741</b>	<b>17 032 079</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 573300

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 548 878  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEMOK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Eidsvågveien 100  
5101 EIDSVÅGNESET

#### 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: Kristian Konglevoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### 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, 01.07.2024

---

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: 987 548 878  
HEMOK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 493 060	1 604 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 493 060</b>	<b>1 604 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	187 731	
Avskrivning	2, 3	118 605	
Annen driftskostnad	2	257 284	649 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>563 620</b>	<b>649 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>929 440</b>	<b>954 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		341 040	335 868
Annen finansinntekt			1 570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>341 040</b>	<b>337 438</b>
Annen finanskostnad		724 039	244 879
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>724 039</b>	<b>244 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-382 999</b>	<b>92 559</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	<b>146 741</b>	<b>230 357</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>399 700</b>	<b>816 773</b>
Skattekostnad på ekstraordinære poster	4	-26 093	
<b>Årsresultat</b>		<b>425 793</b>	<b>816 773</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		-6 408 069	
Avgitt konsernbidrag		-493 820	203 690
Overføringer annen egenkapital	5	7 327 682	613 083
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>425 793</b>	<b>816 773</b>



Organisasjonsnr: 987 548 878  
HEMOK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 811 629	5 930 234
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 811 629</b>	<b>5 930 234</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	6 238 501	11 301 132
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 238 501</b>	<b>11 301 132</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 050 130</b>	<b>17 231 366</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	25 604	10 089
Andre fordringer	6	2 043 844	-261 141
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 069 448</b>	<b>-251 052</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	23 163	51 765
---	---	--------	--------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 092 611</b>	<b>-199 287</b>
-------------------------	--	------------------	-----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 142 741</b>	<b>17 032 079</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	150 000	150 000
Overkurs	5		1 752 187
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>1 902 187</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	11 973	4 655 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 973</b>	<b>4 655 882</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>161 973</b>	<b>6 558 069</b>
------------------------	--	----------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	239 337	265 430
Sum avsetninger for forpliktelses		239 337	265 430
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 239 337</b>	<b>10 265 430</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	48 719	2 796
Betalbar skatt	4	7 459	172 906
Annen kortsiktig gjeld	6	685 253	32 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>741 431</b>	<b>208 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 980 768</b>	<b>10 474 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 142 741</b>	<b>17 032 079</b>



Organisasjonsnr: 987 548 878  
HEMOK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	250.00	600.00	150000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
JEKO EIENDOM AS	250.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	250.00	100.00%	

Note

#### 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



## HEMOK EIENDOM AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Driftskostnader

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn til styrets leder i regnskapsåret.. Selskapet har ikke hatt ansatte

---



## HEMOK EIENDOM AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

og faller derfor ikke inn under reglene om tjenestepensjon iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har valgt bort revisjon.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

Anskaffelseskost 01.01.2023	5 930 234
Anskaffelseskost 31.12.2023	5 930 234
Akk.avskrivning 31.12.2023	-118 605
Balanseført pr. 31.12.2023	5 811 629
Årets avskrivninger	118 605
Økonomisk levetid	50år
Avskrivningsplan	Lineær

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2023**

Betalbar skatt	146 741
Endring utsatt skatt	-26 093
Årets totale skattekostnad	120 648

Beregning av årets skattegrunnlag: **2023**

Ordinært resultat før skattekostnad	546 441
Permanente forskjeller	1 959
Endring i midlertidige forskjeller	118 605
Alminnelig inntekt	667 005
Ytet konsernbidrag	-633 102
Årets skattegrunnlag	33 903
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	7 459

Oversikt over midlertidige forskjeller **2023**

Driftsmidler inkl goodwill	1 087 895
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 087 895
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	239 337



## HEMOK EIENDOM AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	150 000	1 752 187	4 655 882	6 558 069
Årsresultat	0	0	425 793	425 793
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-1 752 187	-4 655 882	-6 408 069
Mottatt konsernbidrag	0	0	80 000	80 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-493 820	-493 820
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>	<b>11 973</b>	<b>161 973</b>

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	7 628 431	11 039 991

Fordring på Jeko Eiendom AS rentebregnes, resten rentebregnes ikke.

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2023	2022
Lån hos Sparebank 1 SR-Bank	-13 000 000	-10 000 000

  

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Eiendom	5 811 629	5 930 234

#### Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12:

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	250	600	150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
JEKO EIENDOM AS	250	100 %	100 %