



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 666986

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 698 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ACCON EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Balanse Økonomi AS
Trudvangveien 67
3117 TØNSBERG

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: Kjersti Øyslebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 15.07.2025

Organisasjonsnr: 915 698 298
ACCON EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 850 755	1 765 988
Sum inntekter		1 850 755	1 765 988
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	323 100	323 100
Annen driftskostnad		283 093	289 168
Sum kostnader		606 193	612 268
Driftsresultat		1 244 562	1 153 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 510	2 401
Sum finansinntekter		2 510	2 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 427	47 357
Annen rentekostnad		879 971	783 414
Sum finanskostnader		944 398	830 771
Netto finans		-941 888	-828 370
Resultat før skattekostnad		302 674	325 350
Skattekostnad på resultat		66 590	71 728
Årsresultat		236 084	253 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		236 084	253 622
Totalresultat		236 084	253 622
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		236 084	253 622
Sum overføringer og disponeringer		236 084	253 622

Organisasjonsnr: 915 698 298
ACCON EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 979 131	15 302 231
Sum varige driftsmidler	2	14 979 131	15 302 231
Sum anleggsmidler		14 979 131	15 302 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 209	5 781
Sum fordringer		6 209	5 781
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		312 672	543 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 672	543 834
Sum omløpsmidler		318 881	549 615
SUM EIENDELER		15 298 012	15 851 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		921 550	912 887
Sum opptjent egenkapital		921 550	912 887
Sum egenkapital		941 550	932 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		104 577	102 132

Sum avsetninger for forpliktelser	104 577	102 132
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 3	12 206 250	12 993 750
Sum annen langsiktig gjeld	12 206 250	12 993 750
Sum langsiktig gjeld	12 310 827	13 095 882
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 269	2 664
Betalbar skatt		348
Skyldig offentlige avgifter	76 140	143 405
Kortsiktig konserngjeld	1 758 733	1 467 167
Annen kortsiktig gjeld	209 494	209 494
Sum kortsiktig gjeld	2 045 635	1 823 078
Sum gjeld	14 356 462	14 918 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 298 012	15 851 846

Organisasjonsnr: 915 698 298
ACCON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Årsregnskap 2024

Accon Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Resultatregnskap

Accon Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 850 755	1 765 988
Sum driftsinntekter		1 850 755	1 765 988
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	323 100	323 100
Annen driftskostnad		283 093	289 168
Sum driftskostnader		606 193	612 268
Driftsresultat		1 244 562	1 153 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 510	2 401
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 427	47 357
Annen rentekostnad		879 971	783 414
Resultat av finansposter		-941 888	-828 370
Resultat før skattekostnad		302 674	325 350
Skattekostnad på resultat		66 590	71 728
Resultat		236 084	253 622
Årsresultat		236 084	253 622
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		236 084	253 622
Sum overføringer		236 084	253 622

Balanse

Accon Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 979 131	15 302 231
Sum varige driftsmidler	2	14 979 131	15 302 231
Sum anleggsmidler		14 979 131	15 302 231
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 209	5 781
Sum fordringer		6 209	5 781
Bankinnskudd, kontanter o.l.		312 672	543 834
Sum omløpsmidler		318 881	549 615
Sum eiendeler		15 298 012	15 851 846
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		921 550	912 887
Sum opptjent egenkapital		921 550	912 887
Sum egenkapital		941 550	932 887
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		104 577	102 132
Sum avsetning for forpliktelser		104 577	102 132
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 206 250	12 993 750
Sum annen langsiktig gjeld		12 206 250	12 993 750
Kortsiktig gjeld			
Lån til foretak i samme konsern		1 758 733	1 467 167
Leverandørgjeld		1 269	2 664
Betalbar skatt		0	348
Skyldig offentlige avgifter		76 140	143 405
Annen kortsiktig gjeld		209 494	209 494
Sum kortsiktig gjeld		2 045 635	1 823 078
Sum gjeld		14 356 462	14 918 960
Sum egenkapital og gjeld		15 298 012	15 851 846

Tønsberg, 21.05.2025
Styret i Accon Eiendom AS

Mordechai Rabin
Styreleder

Kontantstrømoppstilling

Accon Eiendom AS

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		302 674	325 350
Periodens betalte skatt		348	100 688
Ordinære avskrivninger		323 100	323 100
Endring i leverandørgjeld		-1 395	-5 242
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-67 693	196 294
Endring konsernmellomværende		291 566	393 383
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		847 904	1 132 197
 Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		787 500	787 500
Utbetalinger av konsernbidrag		291 566	393 383
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-1 079 066	-1 180 883
 Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-231 162	-48 686
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelsen		543 834	592 520
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		312 672	543 834

Noter

Accon Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning for fortsatt drift er lagt til grunn.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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.

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.

Inntekter

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

Konsernregnskap

Konsernregnskap er utarbeidet i JMR Industries AS, org.nr.995 697 793 (konsernspiss) og forefinnes på selskapenes kontor i Tønsberg.

Noter

Accon Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke ansatte.

Note 2 Anleggsmidler

	Opparbeidet tomt	Bygg inkl tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 921 026	12 927 905	16 848 931
Anskaffelseskost 31.12.24	3 921 026	12 927 905	16 848 931
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		1 869 800	1 869 800
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	1 869 800	1 869 800
Bokført verdi 31.12.24	3 921 026	11 058 105	14 979 131
Årets ordinære avskrivninger		323 100	323 100
Økonomisk levetid		40 år	
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	2,5%	

Note 3 Pant

Gjeld til kredittinstitusjoner er gitt med pant pålydende 40 000 000 i eiendommen (Gnr. 51, B.nr 566) og solidarisk selvskyldnerkausjon fra konsernselskap.

Gjeld som forfaller om mer enn 5 år 8 268 750

Til generalforsamlingen i Accon Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Accon Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Martin Rasmussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8CA9L-00A2D-OYF77-V0A96-2C5EE-F2VQJ

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rasmussen, Martin

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2036755

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-26 08:50:15 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.