



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 259 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HZN INVEST AS
Forretningsadresse: Steinsøyveien 3
4007 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Henrik Z. Nessler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 108 602	4 569 158
Sum inntekter		1 108 602	4 569 158
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	126 335	54 680
Sum kostnader		126 335	54 680
Driftsresultat		982 267	4 514 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		212 331	2 628
Annen finansinntekt			424 116
Sum finansinntekter		212 331	426 744
Annen rentekostnad	3	861 936	247 935
Annen finanskostnad		244 546	7 266
Sum finanskostnader		1 106 481	255 201
Netto finans		-894 150	171 543
Ordinært resultat før skattekostnad		88 116	4 686 022
Skattekostnad på resultat	4	-554 833	349
Ordinært resultat etter skattekostnad		642 949	4 685 673
Årsresultat		642 949	4 685 673
Årsresultat etter minoritetsinteresser		642 949	4 685 673
Totalresultat		642 949	4 685 673
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		642 949	4 685 673
Sum overføringer og disponeringer		642 949	4 685 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	563 367	
Sum immaterielle eiendeler		563 367	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	839 488	751 033
Investeringer i aksjer og andeler	6	20 411 105	20 919 370
Andre langsiktige fordringer		64 431	373 862
Sum finansielle anleggsmidler		21 315 023	22 044 266
Sum anleggsmidler		21 878 390	22 044 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		200 000	
Sum fordringer		200 000	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	34 031 653	33 657 672
Sum investeringer		34 031 653	33 657 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 740	2 521 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 740	2 521 076
Sum omløpsmidler		34 278 393	36 178 748
SUM EIENDELER		56 156 783	58 223 013

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 209 904	5 566 955
Sum opptjent egenkapital		6 209 904	5 566 955
Sum egenkapital	9	6 309 904	5 666 955
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		31 740	18 750
Annen kortsiktig gjeld	3	49 815 139	52 537 308
Sum kortsiktig gjeld		49 846 879	52 556 058
Sum gjeld		49 846 879	52 556 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 156 783	58 223 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526456

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 259 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HZN INVEST AS
Forretningsadresse: Steinsøyveien 3
4007 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Henrik Z. Nessler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 989 259 660
HZN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 108 602	4 569 158
Sum inntekter		1 108 602	4 569 158
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	126 335	54 680
Sum kostnader		126 335	54 680
Driftsresultat		982 267	4 514 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		212 331	2 628
Annen finansinntekt			424 116
Sum finansinntekter		212 331	426 744
Annen rentekostnad	3	861 936	247 935
Annen finanskostnad		244 546	7 266
Sum finanskostnader		1 106 481	255 201
Netto finans		-894 150	171 543
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-554 833	349
Ordinært resultat etter skattekostnad		642 949	4 685 673
Årsresultat		642 949	4 685 673
Årsresultat etter minoritetsinteresser		642 949	4 685 673
Totalresultat		642 949	4 685 673
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		642 949	4 685 673
Sum overføringer og disponeringer		642 949	4 685 673



Organisasjonsnr: 989 259 660
HZN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	563 367	
Sum immaterielle eiendeler		563 367	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	839 488	751 033
Investeringer i aksjer og andeler	6	20 411 105	20 919 370
Andre langsiktige fordringer		64 431	373 862
Sum finansielle anleggsmidler		21 315 023	22 044 266
Sum anleggsmidler		21 878 390	22 044 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		200 000	
Sum fordringer		200 000	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	34 031 653	33 657 672
Sum investeringer		34 031 653	33 657 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		46 740	2 521 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 740	2 521 076
Sum omløpsmidler		34 278 393	36 178 748
SUM EIENDELER		56 156 783	58 223 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 209 904	5 566 955
Sum opptjent egenkapital		6 209 904	5 566 955
Sum egenkapital	9	6 309 904	5 666 955
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		31 740	18 750
Annen kortsiktig gjeld	3	49 815 139	52 537 308
Sum kortsiktig gjeld		49 846 879	52 556 058
Sum gjeld		49 846 879	52 556 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 156 783	58 223 013



Organisasjonsnr: 989 259 660
HZN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
HZN Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HZN Invest AS som viser et overskudd på kr 642 949. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 avvirket.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

PKF

Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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>

Oslo, 23. juni 2023

PKF REVISJON AS

Øyvind Solberg

statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

HZN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	1 108 602	4 569 158
Sum driftsinntekter		1 108 602	4 569 158
Annen driftskostnad	2	126 335	54 680
Sum driftskostnader		126 335	54 680
Driftsresultat		982 267	4 514 479
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		212 331	2 628
Annen finansinntekt		0	424 116
Annen rentekostnad	3	861 936	247 935
Annen finanskostnad		244 546	7 266
Resultat av finansposter		-894 150	171 543
Resultat før skattekostnad		88 116	4 686 022
Skattekostnad på resultat	4	-554 833	349
Resultat		642 949	4 685 673
Årsresultat		642 949	4 685 673
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		642 949	4 685 673
Sum overføringer		642 949	4 685 673



BALANSE

HZN INVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	563 367	0
Sum immaterielle eiendeler		563 367	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	839 488	751 033
Investeringer i aksjer og andeler	6	20 411 105	20 919 370
Andre langsiktige fordringer		64 431	373 862
Sum finansielle anleggsmidler		21 315 023	22 044 266
Sum anleggsmidler		21 878 390	22 044 266
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		200 000	0
Sum fordringer		200 000	0
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	7	34 031 653	33 657 672
Sum investeringer		34 031 653	33 657 672
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 740	2 521 076
Sum omløpsmidler		34 278 393	36 178 748
Sum eiendeler		56 156 783	58 223 013



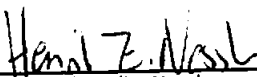
BALANSE

HZN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 209 904	5 566 955
Sum opptjent egenkapital		6 209 904	5 566 955
Sum egenkapital	9	6 309 904	5 666 955
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		31 740	18 750
Annen kortsiktig gjeld	3	49 815 139	52 537 308
Sum kortsiktig gjeld		49 846 879	52 556 058
Sum gjeld		49 846 879	52 556 058
Sum egenkapital og gjeld		56 156 783	58 223 013

23.06.2023

Styret i Hzn Invest AS


Henrik Zetlitz Nessler
styreleder



HZN Invest AS

Noter for regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Selskapets hovedvirksomhet er kjøp og salg av finansielle eiendeler. Avkastningen på de langsiktige investeringene er presentert netto under driftsinntekter. Utbytter og andre utdelinger fra investeringene inntektsføres i utbetalingsåret. Netto avkastning fra kortsiktige plasseringer er presentert som driftsinntekt. Inntekter ved salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Kortsiktige plasseringer i aksjer og andeler

Investeringer i ikke markedsbaserte aksjer regnskapsføres etter kostmetoden. Ved varig verdifall nedskrives aksjene til virkelig verdi. Dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede, reverseres nedskrivningen. Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

Urealiserte verdicendringer, mottatte utbytter, realiserte gevinster og tap klassifiseres som driftsinntekt.

Fordringer

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.

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 skattereducerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Datterselskap og konsern

Selskapet har et datterselskap Wikaz Eiendom AS (55,63%). Datterselskapet regnskapsføres etter kostmetoden. Utbytter fra datterselskap inntektsføres i vedtaksåret. Det utarbeides ikke konsernregnskap i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



HZN Invest AS

Note 1 Annen driftsinntekter

Andre driftsinntekter i 2022 består av konsulentonorar kr 402.500, inntekt fra utbytte kr 9.820,963, gevinst ved realisasjon aksjer/andeler kr 1.961.096, verdiendring investeringer - kr 10.875.957, samt nedskrivning finansielle eiendeler - kr 200.000.

Tilsvarende tall for 2021 var kr 161.000 i konsulentonorar, kr 669.485 i utbytte, gevinst ved realisasjon kr 5.875.772, samt verdiendring aksjer påkr 2137.099.

Note 2 Godtgjørelse, lån til styre mv

Det er ikke gitt lån / sikkerhetstillelse til styrets leder eller andre nærstående.
Det er ingen ansatte i selskapet i 2022.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar er NOK 64.500 i 2022.

Note 3 Transaksjoner med nærstående

Selskapet har gjeld til aksjonær på kr 49.815.139. Lånet er renteberegnet med kr 860.801 i 2022.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt årets resultat	0	0
Kildeskatt utbytte	8 534	349
Endring i utsatt skatt	-563 367	0
Sum skattekostnad	-554 833	349

Midlertidige forskjeller per 31.12.22 utgjør NOK 2.560.764. Utsatt skattefordel (22%) av midlertidige forskjeller er balanseført med NOK 563.367 per 31.12.22.

Note 5 Datterselskap

HZN Invest AS eier 147.425 aksjer (55,63%) i Wikaz Eiendom AS. Aksjene er regnskapsført til kostpris.
Wikaz Eiendom AS et stiftet 05.11.2021 og investerer i aksjer i eiendomsselskap.

Egenkapitalen i Wikaz Eiendom AS per 31.12.22 var kr 1.503.404.

Note 6 Aksjer og andeler

Aksjer i K2 Eiendom AS, Noth Sea Chemicals IS, Viborg Logistics Denmark AS, NorLog Invest AS Stavanger Sentrumsbygg AS, Horsens Logistics Denmark AS, Truck Log AS, Big Box Denmark AS DanLog AS, Campus Sluppen AS, Offentlig Eiendom Holding AS, Stout Real Kapital 1 AS Oslo Syd Kombinasjonseiendom AS, Harbor AS



HZN Invest AS

Noter for regnskapet for 2022

Note 7 Markedsbaserte aksjer

	Markedspris
Diverse aksjer/aksjefond	34 031 653

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100.000 består av 1 aksjer a kr 100.000. Aksjene eies av Henrik Zetlitz Nessler, styrets leder

Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.22	100 000	5 566 955	5 666 955
Årets resultat	0	642 949	642 949
Egenkapital 31.12.22	100 000	6 209 904	6 309 904