



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 345 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANS TANKS GATE 5 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mads Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 231 359	
Sum inntekter		1 231 359	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	5	6 900	
Andre driftskostnader		2 411 310	
Sum kostnader		2 418 210	
Driftsresultat		-1 186 851	
Annen rentekostnad	6	406 501	
Sum finanskostnader		406 501	
Netto finans		-406 501	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 593 353	0
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 593 353	0
Årsresultat		-1 593 353	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 593 353	
Totalresultat		-1 593 353	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 593 353	
Sum overføringer og disponeringer	8	-1 593 353	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5, 7	9 477 500	
Driftsløsøre, inventar o.l.	5		
Sum varige driftsmidler		9 477 500	
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		9 477 500	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 426	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 426	
Sum omløpsmidler		8 426	0
SUM EIENDELER		9 485 926	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 127)	3	112 700	
Beholdning av egne aksjer		306	
Sum innskutt egenkapital		113 006	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 593 353	
Sum opptjent egenkapital		-1 593 353	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	8	-1 480 347	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	10 735 630	
Sum annen langsiktig gjeld		10 735 630	
Sum langsiktig gjeld		10 735 630	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 532	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	210 111	
Sum kortsiktig gjeld		230 643	
Sum gjeld		10 966 273	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 485 926	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384141

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 345 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANS TANKS GATE 5 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mads Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 929 345 657
HANS TANKS GATE 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 231 359	
Sum inntekter		1 231 359	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	5	6 900	
Andre driftskostnader		2 411 310	
Sum kostnader		2 418 210	
Driftsresultat		-1 186 851	
Annen rentekostnad	6	406 501	
Sum finanskostnader		406 501	
Netto finans		-406 501	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 593 353	0
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 593 353	0
Årsresultat		-1 593 353	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 593 353	
Totalresultat		-1 593 353	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 593 353	
Sum overføringer og disponeringer	8	-1 593 353	



Organisasjonsnr: 929 345 657
HANS TANKS GATE 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	5, 7	9 477 500	
---------------------	------	-----------	--

Driftsløsøre, inventar o.l.	5		
-----------------------------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		9 477 500	
--------------------------------	--	------------------	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		9 477 500	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 426	
------------------------------	--	-------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 426	
--	--	--------------	--

Sum omløpsmidler		8 426	0
-------------------------	--	--------------	----------

SUM EIENDELER		9 485 926	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 127)	3	112 700	
--------------------------------------	---	---------	--

Beholdning av egne aksjer		306	
---------------------------	--	-----	--

Sum innskutt egenkapital		113 006	
---------------------------------	--	----------------	--

Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 593 353	
-------------	--	-----------	--

Sum opptjent egenkapital		-1 593 353	
---------------------------------	--	-------------------	--

Sum egenkapital	8	-1 480 347	0
------------------------	----------	-------------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld			
-------------------------------	--	--	--



Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	10 735 630	
Sum annen langsiktig gjeld		10 735 630	
Sum langsiktig gjeld		10 735 630	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 532	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	210 111	
Sum kortsiktig gjeld		230 643	
Sum gjeld		10 966 273	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 485 926	0



Organisasjonsnr: 929 345 657
HANS TANKS GATE 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskapet for 2022

Hans Tanks Gate 5 AS

Org. nr. 929 345 657



Hans Tanks Gate 5 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022
Salgsinntekt		1 231 359
Sum driftsinntekter		1 231 359
Lønnskostnad	2	0
Ordinære avskrivninger	5	6 900
Andre driftskostnader		2 411 310
Sum driftskostnader		2 418 210
Driftsresultat		-1 186 851
Finansinntekter og -kostnader		
Renteinntekter		0
Rentekostnader	6	406 501
Resultat av finansposter		-406 501
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 593 353
Skattekostnad på resultat	4	0
Årets resultat		-1 593 353
Overføringer		
Overført til udekket tap		1 593 353
Sum overføringer	8	-1 593 353



Hans Tanks Gate 5 AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022
ANLEGGSMIDLER		
Varige driftsmidler		
Tomter og bygninger	5, 7	9 477 500
Driftsløsøre, inventar o.l.	5	0
Sum anleggsmidler		<u>9 477 500</u>
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 426
Sum omløpsmidler		<u>8 426</u>
SUM EIENDELER		<u>9 485 926</u>



Hans Tanks Gate 5 AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 127)	3	112 700
Annen innskutt egenkapital		306
Sum innskutt egenkapital		113 006
Opptjent egenkapital		
Udekket tap		-1 593 353
Sum opptjent egenkapital		-1 593 353
Sum egenkapital	8	-1 480 347
GJELD		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	10 735 630
Sum langsiktig gjeld		10 735 630
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		20 532
Betalbar skatt	4	0
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	210 111
Sum kortsiktig gjeld		230 643
Sum gjeld		10 966 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 485 926

OSLO, den 23.03.2023
For Hans Tanks Gate 5 AS

Mads Mortenser
Styrets leder

Marius Christian Heru
Styremedlen

Marianne Thune
Styremedlen

Arnstein Rød
Styremedlem



Hans Tanks Gate 5 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Kostnader blir regnskapsført etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader blir regnskapsført i samme periode som tilhørende salgsinntekter blir inntektsført.

Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Andre fordringer er fordringer som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Andre langsiktige fordringer er fordringer som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp.

Kortsiktig gjeld er gjeld som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Langsiktig gjeld er gjeld som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld er også klassifisert som langsiktig gjeld.

Skatt blir kostnadsført når den er påløpt. Det innebærer at skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt (basert på midlertidige forskjeller). Det foretas ikke balanseføring av utsatt skattefordel.

Selskapet ble stiftet pr. 24.2.2022 som følge av fisjon av Sema Eiendom AS. Fisjon hadde regnskaps- og skattemessig virkning fra 1.1.2022. Det innebærer at årsregnskapet for 2022 er for perioden fra 1.1.2022 til 31.12.2022. Det foreligger ingen sammenlignbare tall for året før.

Eiendeler, gjeld, rettigheter og forpliktelser (tingsinnskudd) ble overført til Hans Tanks Gate 5 AS som en fisjon ved nystiftelse i samsvar med aksjeloven § 14-2 flg. Fisjon ble gjennomført etter skattelovens bestemmelse om skattefri fisjon. Det innebærer at det er regnskaps- og skattemessig kontinuitet for de overførte eiendeler, gjeld, rettigheter og forpliktelser.

Note 2 Lønnskostnader mv.

Det er ingen ansatte eller lønnskostnader. Det er ingen utbetalinger av lønn eller andre godtgjørelser til styret.

Revisor

Det ble foretatt fravalg av revisor med virkning fra regnskapsåret for 2022.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 3 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonær mv.

Selskapet har aksjekapital på NOK 112 700 fordelt på 100 aksjer á NOK 1 127.

Aksjonær pr. 31.12.2022	Eierandel	Verv
Bergen Premium Midco I AS *)	100 %	Styrets leder og styremedlem *)

*) Mads Mortensen er styrets leder. Han er også styrets leder i Bergen Premium Midco I AS.

*) Marius Christian Harvud er styremedlem. Han er også styremedlem i Bergen Premium Midco I AS.

*) Marianne Thunes er styremedlem. Hun er også styremedlem i Bergen Premium Midco I AS.

*) Arntstein Rød er styremedlem. Han er også styremedlem i Bergen Premium Midco I AS.

**) Bergen Premium Midco I AS foretok kjøp av 100 % av aksjene i Hans Tanks Gate 5 AS fra Mine Etøndamm AS med virkning fra 30.9.2022.

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 0.

Utsatt skatt	31.12.2022	1.1.2022	Endring
Grunnlag for beregning	-1 593 353	0	-1 593 353
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	-350 538	0	-350 538

Det foretas ikke balanseføring av utsatt skattefordel.



Hans Tanks Gate 5 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløse, inventar mv.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2022	9 477 500	6 900	9 484 400
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2022	9 477 500	6 900	9 484 400
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022	0	6 900	6 900
Regnskapsført verdi pr. 31.12.2022	9 477 500	0	9 477 500
Årets avskrivninger	0	6 900	6 900
Lineære avskrivninger	Ingen	3 år	

Det er ingen ordinære avskrivninger for tomter og bygninger som består av boligeiendommen Hans Tanks Gate 5 i Bergen sentrum.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv.

Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv. består av følgende:

	2022
Øvrig langsiktig gjeld	10 735 630
Annen kortsiktig gjeld	142 420

Øvrig langsiktig gjeld er til Bergen Premium Midco I AS. Det blir beregnet rente på 4 % på mellomværende med selskaper innenfor samme konsern, aksjonær, nærstående mv. Rentekostnader for 2022 er på NOK 142 735.

Note 7 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

	Balansført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi
Gjeld sikret ved pant			
Mellomværende med Bergen Premium Midco I AS	10 735 630	Tomter og bygninger	9 477 500
Påløpt rente pr. 31.12.2022	142 420		
Sum	10 878 050	Sum	9 477 500

Bankforbindelsen til Bergen Premium Midco I AS har sikkerhet i tomter og bygninger til Hans Tanks Gate 5 AS for låneengasjementet.

Note 8 Egenkapital

	Akjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2022 *)	112 700	306	0	113 006

*) Tingsinnskudd ved stiftelse pr. 24.2.2022 av Hans Tanks Gate 5 etter fusjon av Søna Eiendom AS. Fusjon hadde regnskaps- og skattemessig virkning fra 1.1.2022.

Årets resultat			-1 593 353	-1 593 353
Egenkapital pr. 31.12.2022	112 700	306	-1 593 353	-1 480 347

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret gjør oppmerksom på at aksjekapital på NOK 112 700 er tapt. Ved utgangen av året har selskapet en samlet egenkapital på NOK -1 480 347. Bakgrunnen for negativ egenkapital er at selskapet har foretatt kostnadsføringer på ca. NOK 2 mill. for reparasjoner og vedlikehold på boligeiendommen i Hans Tanks Gate 5 i Bergen Sentrum i 2022.

Aksjonær har bidratt med lånefinansiering på NOK 10 735 630 og styret betrakter dette for å være reell egenkapital. Aksjonær vil bidra med midler for å sikre tilstrekkelig likviditet og finansiering.

Ut i fra styrets vurdering er det betydelige merverdier for tomter og bygninger som er balansført til NOK 9 477 500 pr. 31.12.2022. Det er indikasjoner på at den virkelige verdien er på ca. NOK 42,5 mill. for boligeiendommen i Hans Tanks Gate 5 og det innebærer at den verdjusterte egenkapitalen til selskapet er positiv.



Hans Tanks Gate 5 AS

Org. nr. 929 345 657

ÅRSBERETNING FOR 2022

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, drift, utleie og utvikling av eiendom. Selskapets forretningskontor er i Oslo kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret gjør oppmerksom på at aksjekapital på NOK 112 700 er tapt. Ved utgangen av året har selskapet en samlet egenkapital på NOK -1 480 347. Bakgrunnen for negativ egenkapital er at selskapet har foretatt kostnadsføringer på ca. NOK 2 mill. for reparasjoner og vedlikehold på boligeiendommen i Hans Tanks Gate 5 i Bergen Sentrum i 2022.

Aksjonær har bidratt med lånefinansiering på NOK 10 735 630 og styret betrakter dette for å være reell egenkapital. Aksjonær vil bidra med midler for å sikre tilstrekkelig likviditet og finansiering.

Ut i fra styrets vurdering er det betydelige merverdier for tomter og bygninger som er balanseført til NOK 9 477 500 pr. 31.12.2022. Det er indikasjoner på at den virkelige verdien er på ca. NOK 42,5 mill. for boligeiendommen i Hans Tanks Gate 5 og det innebærer at den verdijusterte egenkapitalen til selskapet er positiv.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på ca. NOK 1,2 mill. for Hans Tanks Gate 5 i 2022. Selskapet ble stiftet pr. 24.2.2022 som følge av fisjon av Sema Eiendom AS. Fisjon hadde regnskaps- og skattemessig virkning fra 1.1.2022 og det foreligger derfor ingen sammenlignbare tall for året før. Det var noe redusert kapasitetsutnyttelse for utleie av boligeiendommen som følge av arbeidet med reparasjoner og vedlikehold i deler av året. Basert på inngåtte leiekontrakter er det ventet salgsinntekter på ca. NOK 2,2 mill. for 2023.

Ordinære avskrivninger er på NOK 6 900 og dette er for inventar, driftsløsøre mv. Det foretas ikke avskrivninger for tomter og bygninger som består av boligeiendom i Bergen sentrum.

Det er ingen lønnskostnader eller ansatte i selskapet. Styret foretar administrasjon av selskapet og oppfølging av driften av eiendommen.

Andre driftskostnader er på ca. NOK 2,4 mill. i 2022. Andre driftskostnader består av kostnader for drift, vedlikehold og reparasjoner på eiendommen, administrasjon av selskapet mv. Reparasjoner og vedlikehold utgjør ca. NOK 2 mill. Det er foretatt maling, flislegging på bad etter utbedringer for mugg og utskiftning av inventar/innredning i leiligheter samt oppgradering av branncelle i rømningsstrapp.

Arbeidsmiljø og likestilling

Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har ingen ansatte. Kvinner er representert i styret.



Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Oslo, 23. mars 2023

(sign.)

Mads Mortensen
Styrets leder

(sign.)

Marianne Thunes
Styremedlem

(sign.)

Marius Christian Herud
Styremedlem

(sign.)

Arnstein Rød
Styremedlem