



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 324 603
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANISCH PROPERTY VII AS
Forretningsadresse: Kongsveien 91
1177 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Eirik Yngve A Hanisch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 083 339	263 844
Sum inntekter		1 083 339	263 844
Kostnader			
Lønnskostnad	1	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	215 228	197 838
Annen driftskostnad	1	83 909	16 170
Sum kostnader		367 598	282 469
Driftsresultat		715 741	-18 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 938	
Annen renteinntekt		461	34 238
Sum finansinntekter		12 399	34 238
Annen rentekostnad	7	118 930	119 558
Annen finanskostnad		78 200	396 366
Sum finanskostnader		197 130	515 923
Netto finans		-184 731	-481 685
Ordinært resultat før skattekostnad		531 011	-500 310
Skattekostnad på ordinært resultat	2	124 201	-112 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		406 810	-387 614
Årsresultat		406 810	-387 614
Årsresultat etter minoritetsinteresser		406 810	-387 614
Totalresultat		406 810	-387 614
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		406 810	-387 614



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer	6	406 810	-387 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	45 509	169 710
Sum immaterielle eiendeler		45 509	169 710
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3		3 688 962
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		
Sum varige driftsmidler			3 688 962
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	258 270	244 370
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	500 000	
Sum finansielle anleggsmidler		758 270	244 370
Sum anleggsmidler		803 779	4 103 042
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 938	
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		11 938	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 087 905	1 114 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 087 905	1 114 830
Sum omløpsmidler		5 099 844	1 114 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
SUM EIENDELER		5 903 623	5 217 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	416 215	823 024
Sum opptjent egenkapital		-416 215	-823 024
Sum egenkapital	6	-316 215	-723 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	5 946 480	5 864 880
Sum annen langsiktig gjeld		5 946 480	5 864 880
Sum langsiktig gjeld		5 946 480	5 864 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 008	7 556
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		76 920	38 460
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		189 430	30 000
Sum kortsiktig gjeld		273 358	76 016
Sum gjeld		6 219 838	5 940 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 903 623	5 217 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



BDO AS
Balder Allé 2
2060 Gardemoen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hanisch Property VII AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hanisch Property VII AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret s ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Kristen Elstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennio Dokumentnrøkke: UNBLK-EEAHH-JM7VG-WIKGZK-F573Q-1807NZ



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."

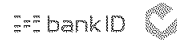
Kristen Elstad

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-04-03 14:53:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: UNBLK-EEAHH-JM7VG-WFKGZK-F573Q-18B7NZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2018
HANISCH PROPERTY VII AS

Organisasjonsnr: 990 324 603



Resultatregnskap
HANISCH PROPERTY VII AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		1 083 339	263 844
Sum driftsinntekter		1 083 339	263 844
Lønnskostnad	1	68 460	68 460
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	215 228	197 838
Annen driftskostnad	1	83 909	16 170
Sum driftskostnader		367 598	282 469
Driftsresultat		715 741	-18 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		11 938	0
Annen renteinntekt		461	34 238
Annen rentekostnad	7	118 930	119 558
Annen finanskostnad		78 200	396 366
Resultat av finansposter		-184 731	-481 685
Ordinært resultat før skattekostnad		531 011	-500 310
Skattekostnad på ordinært resultat	2	124 201	-112 696
Årsresultat		406 810	-387 614
Overføringer			
Overført til udekket tap		-406 810	387 614
Sum overføringer	6	406 810	-387 614



Balanse
HANISCH PROPERTY VII AS


Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	45 509	169 710
Sum immaterielle eiendeler		<u>45 509</u>	<u>169 710</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	0	3 688 962
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>3 688 962</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	258 270	244 370
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>758 270</u>	<u>244 370</u>
Sum anleggsmidler		<u>803 779</u>	<u>4 103 042</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		11 938	0
Sum fordringer		<u>11 938</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 087 905	1 114 830
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>5 087 905</u>	<u>1 114 830</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 099 844</u>	<u>1 114 830</u>
Sum eiendeler		<u>5 903 623</u>	<u>5 217 872</u>

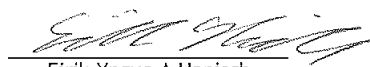


Balanse
HANISCH PROPERTY VII AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-416 215	-823 024
Sum opptjent egenkapital		<u>-416 215</u>	<u>-823 024</u>
Sum egenkapital	6	<u>-316 215</u>	<u>-723 024</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	5 946 480	5 864 880
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 946 480</u>	<u>5 864 880</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 008	7 556
Skyldig offentlige avgifter		76 920	38 460
Annen kortsiktig gjeld		189 430	30 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>273 358</u>	<u>76 016</u>
Sum gjeld		<u>6 219 838</u>	<u>5 940 896</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 903 623</u>	<u>5 217 872</u>

Oslo ~~3.1.18~~ 2018
Styret i HANISCH PROPERTY VII AS


Theodor Harald Hanisch
styreleder


Eirik Yngve A Hanisch
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets forventede 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 tilstede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % for 2018, på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til verdi på aksjer, fordring eller gjeld i utenlandsk valuta føres som valutatap eller valutagevinst.



Noter til regnskapet 2018

Note 1 Lønnskostnader

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 32 950,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	16 500
Andre tjenester	16 450
Sum honorar til revisor	32 950



Noter til regnskapet 2018

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	124 201	-112 696
Skattekostnad ordinært resultat	124 201	-112 696
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	531 011	-500 310
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-481 234	-6 978
Anvendelse av fremførbart underskudd	-49 776	0
Skattepliktig inntekt	0	-507 287
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	0	-2 022	-2 022
Gevinst - og tapskonto	479 212	0	-479 212
Sum	479 212	-2 022	-481 234
Akkumulert fremførbart underskudd	-686 071	-735 847	-49 776
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-206 859	-737 870	-531 011
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-45 509	-169 710	-124 201



Noter til regnskapet 2018

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske inst.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 460 000	1 640 000	4 100 000
Tilgang	0	0	0
Avgang	-2 460 000	-1 640 000	-4 100 000
Anskaffelseskost 31.12	0	0	0
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-148 617	-477 650	-626 267
Balanseført verdi 31.12	0	0	0
Årets avskrivninger	49 178	166 050	215 228

Eiendommer som inngår i oversikten: Gnr. 114, Bnr. 683 i Drammen Kommune. Salg av eiendom og tekniske installasjoner er gjort til nærstående part. Transaksjonen er behandlet etter aksjeloven §3-8.

Note 4 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Nobel Grundinvest GmbH*	Berlin	100 %	0	0
Sørumsdal Eiendom AS*	Oslo	100 %	0	0

* Regnskapstall fra 2018 er ikke ferdig.

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:			
Aksjonærer:		Antall aksjer	Eierandel
Christiania Investeringselskab AS		65	65 %
Bryt AS		35	35 %
Sum		100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Noter til regnskapet 2018

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	-823 024	-723 024
Årets resultat		406 810	406 810
Pr 31.12	100 000	-416 215	-316 215

Egenkapitalen er tapt. Verdien av egenkapitalen som selskapet eier i Tyskland har imidlertid en verdi som vil overstige det tapet som er bokført i selskapet. Selskapet har heller ikke ekstern gjeld. Styret finner det derfor ikke nødvendig å foreta seg noe som følge av den negative egenkapitalen på nåværende tidspunkt.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2018	2017
Gjeld til Nobel Grundinvest GmbH	-5 946 480	-5 864 880

Mellomværende er renteberegnet og det foreligger låneavtale.