



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	890 141 552
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HANDELSBYGG INVEST 1 AS
Forretningsadresse:	c/o Ava Eiendom AS Hagaløkkveien 6 1383 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Rikke Kaae Fjellhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet 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, 29.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		58 450	56 839
Sum kostnader		58 450	56 839
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 450</b>	<b>-56 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		258 142	223 722
Annen renteinntekt		14 942	18 117
Annen finansinntekt		4 902 426	4 609 793
Sum finansinntekter	3	5 175 510	4 851 632
Annen rentekostnad		1 752 563	1 491 456
Sum finanskostnader	3	1 752 563	1 491 456
<b>Netto finans</b>		<b>3 422 947</b>	<b>3 360 176</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 364 497</b>	<b>3 303 337</b>
Skattekostnad		740 189	726 734
<b>Årsresultat</b>		<b>2 624 308</b>	<b>2 576 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 124 308	2 576 603
Sum overføringer og disponeringer		2 624 308	2 576 603



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	26 512 254	26 512 254
Sum finansielle anleggsmidler		26 512 254	26 512 254
Sum anleggsmidler		26 512 254	26 512 254
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	9 408 540	7 917 972
Sum fordringer		9 408 540	7 917 972
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 200	62 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 200	62 976
Sum omløpsmidler		9 864 740	7 980 948
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 376 994</b>	<b>34 493 202</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	3 900 000	3 900 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 013 798	4 889 490
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 013 798</b>	<b>4 889 490</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 913 798</b>	<b>8 789 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 213 624	24 962 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 213 624</b>	<b>24 962 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 213 624</b>	<b>24 962 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	740 189	726 734
Utbytte	5	1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	9	9 383	14 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 249 572</b>	<b>741 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 463 196</b>	<b>25 703 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 376 994</b>	<b>34 493 202</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 739 323	5 478 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 739 323</b>	<b>5 478 049</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	518 201	524 124
Annen driftskostnad		355 667	380 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>873 868</b>	<b>904 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 865 455</b>	<b>4 573 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	78 745	64 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78 745</b>	<b>64 234</b>
Annen rentekostnad	3	1 752 563	1 491 456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 752 563</b>	<b>1 491 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 673 818</b>	<b>-1 427 222</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 191 637</b>	<b>3 146 690</b>
Skattekostnad		766 004	757 418
<b>Årsresultat</b>		<b>2 425 633</b>	<b>2 389 272</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		925 633	2 389 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 425 633</b>	<b>2 389 273</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	33 716 013	34 234 214
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 716 013</b>	<b>34 234 214</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 716 013</b>	<b>34 234 214</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 594	16 285
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 594</b>	<b>16 285</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 360 807	135 982
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 360 807</b>	<b>135 982</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 381 401</b>	<b>152 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 097 414</b>	<b>34 386 481</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	3 900 000	3 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 034 776	3 109 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 034 776</b>	<b>3 109 142</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 934 776</b>	<b>7 009 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 699 442	1 673 627
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 699 442</b>	<b>1 673 627</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 213 624	24 962 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 213 624</b>	<b>24 962 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 913 066</b>	<b>26 636 127</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	740 189	726 734
Utbytte	5	1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		9 383	14 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 249 572</b>	<b>741 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 162 638</b>	<b>27 377 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 097 414</b>	<b>34 386 481</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 609112

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 141 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANDELSBYGG INVEST 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Ava Eiendom AS  
Hagaløkkveien 6  
1383 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rikke Kaae Fjellhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

#### 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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 890 141 552  
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		58 450	56 839
Sum kostnader		58 450	56 839
<b>Driftsresultat</b>		-58 450	-56 839
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		258 142	223 722
Annen renteinntekt		14 942	18 117
Annen finansinntekt		4 902 426	4 609 793
Sum finansinntekter	3	5 175 510	4 851 632
Annen rentekostnad		1 752 563	1 491 456
Sum finanskostnader	3	1 752 563	1 491 456
<b>Netto finans</b>		3 422 947	3 360 176
<b>Resultat før skattekostnad</b>		3 364 497	3 303 337
Skattekostnad		740 189	726 734
<b>Årsresultat</b>		2 624 308	2 576 603
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 124 308	2 576 603
Sum overføringer og disponeringer		2 624 308	2 576 603



Organisasjonsnr: 890 141 552  
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 6		26 512 254	26 512 254
Sum finansielle anleggsmidler		26 512 254	26 512 254
Sum anleggsmidler		26 512 254	26 512 254
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	9 408 540	7 917 972
Sum fordringer		9 408 540	7 917 972
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 200	62 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 200	62 976
Sum omløpsmidler		9 864 740	7 980 948
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 376 994</b>	<b>34 493 202</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	3 900 000	3 900 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 900 000	3 900 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 013 798	4 889 490



Sum opptjent egenkapital		6 013 798	4 889 490
Sum egenkapital		9 913 798	8 789 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 213 624	24 962 500
Sum annen langsiktig gjeld		24 213 624	24 962 500
Sum langsiktig gjeld		24 213 624	24 962 500
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	740 189	726 734
Utbytte	5	1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	9	9 383	14 478
Sum kortsiktig gjeld		2 249 572	741 212
Sum gjeld		26 463 196	25 703 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 376 994	34 493 202



Organisasjonsnr: 890 141 552  
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 739 323	5 478 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 739 323</b>	<b>5 478 049</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	518 201	524 124
Annen driftskostnad		355 667	380 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>873 868</b>	<b>904 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 865 455</b>	<b>4 573 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	78 745	64 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78 745</b>	<b>64 234</b>
Annen rentekostnad	3	1 752 563	1 491 456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 752 563</b>	<b>1 491 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 673 818</b>	<b>-1 427 222</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 191 637</b>	<b>3 146 690</b>
Skattekostnad		766 004	757 418
<b>Årsresultat</b>		<b>2 425 633</b>	<b>2 389 272</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		925 633	2 389 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 425 633</b>	<b>2 389 273</b>



Organisasjonsnr: 890 141 552  
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	33 716 013	34 234 214
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 716 013</b>	<b>34 234 214</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 716 013</b>	<b>34 234 214</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 594	16 285
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 594</b>	<b>16 285</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 360 807	135 982
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 360 807</b>	<b>135 982</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 381 401</b>	<b>152 267</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 097 414</b>	<b>34 386 481</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	3 900 000	3 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 034 776	3 109 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 034 776</b>	<b>3 109 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 934 776</b>	<b>7 009 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 699 442	1 673 627
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 699 442</b>	<b>1 673 627</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	24 213 624	24 962 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 213 624</b>	<b>24 962 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 913 066</b>	<b>26 636 127</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	740 189	726 734
Utbytte	5	1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		9 383	14 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 249 572</b>	<b>741 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 162 638</b>	<b>27 377 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 097 414</b>	<b>34 386 481</b>



Organisasjonsnr: 890 141 552  
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

2

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 890 141 552  
HANDELSBYGG INVEST 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall





## Handelsbygg Invest 1 AS

## Balanse pr. 31.12

## Morselskap

## Konsern

2023	2024	Note	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>					
<i>Anleggsmidler</i>					
0	0			0	0
0	0				
26 512 254	26 512 254	6		33 716 013	34 234 214
<u>26 512 254</u>	<u>26 512 254</u>			<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Sum anleggsmidler</i>					
				<b>33 716 013</b>	<b>34 234 214</b>
<i>Omløpsmidler</i>					
0	0			0	0
7 917 972	9 408 540	7		20 594	16 285
62 976	456 200			2 360 807	135 982
<u>7 980 948</u>	<u>9 864 740</u>			<u>2 381 401</u>	<u>152 267</u>
<i>Sum omløpsmidler</i>					
				<b>2 381 401</b>	<b>152 267</b>
<b>34 493 202</b>	<b>36 376 994</b>			<b>36 097 414</b>	<b>34 386 481</b>
<b>SUM EIENDELER</b>					
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
3 900 000	3 900 000	5		3 900 000	3 900 000
0	0			0	0
<u>3 900 000</u>	<u>3 900 000</u>			<u>3 900 000</u>	<u>3 900 000</u>
<i>Sum innskutt egenkapital</i>					
<i>Opptjent egenkapital</i>					
4 889 490	6 013 798	5		4 034 776	3 109 142
<u>4 889 490</u>	<u>6 013 798</u>			<u>4 034 776</u>	<u>3 109 142</u>
<i>Sum opptjent egenkapital</i>					
<b>8 789 490</b>	<b>9 913 798</b>	5		<b>7 934 776</b>	<b>7 009 142</b>
<i>Sum egenkapital</i>					
<i>Avsetning for forpliktelser</i>					
0	0			1 699 442	1 673 627
<u>0</u>	<u>0</u>			<u>1 699 442</u>	<u>1 673 627</u>
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>					
24 962 500	24 213 624	8		24 213 624	24 962 500
<u>24 962 500</u>	<u>24 213 624</u>			<u>24 213 624</u>	<u>24 962 500</u>
<i>Sum langsiktig gjeld</i>					
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
0	0			0	0
726 734	740 189	4		740 189	726 734
0	1 500 000	5		1 500 000	0
14 478	9 383	9		9 383	14 478
<u>741 212</u>	<u>2 249 572</u>			<u>2 249 572</u>	<u>741 212</u>
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>					
<b>34 493 202</b>	<b>36 376 994</b>			<b>36 097 414</b>	<b>34 386 481</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>					

Sandvika, 17.06.2025

Arne Vannebo  
Styrets lederHarald Sigurdsson Astrup  
StyremedlemAnders Solberg Såheim  
StyremedlemSverre Fjeld Halvorsen  
Styremedlem



Handelsbygg Invest 1 AS

org.nr. 890 141 552

Noter til regnskapet for 2024

Morselskap og Konsern

Side 1

## Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

### *Konsernregnskap*

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskaper følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.

### *Datterselskap*

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Konsernbidrag og utbytte innenfor resultatet i eierperioden er resultatført under finansposter. Eiendelene i balansen er vist under finansielle anleggsmidler. Konsernbidrag og utbytte ut over resultatet i eierperioden er nettoført mot finansielle anleggsmidler. Konsernbidrag mellom datterselskap resultatføres ikke i morselskapet.

### *Inntektsføring*

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de optjenes.

### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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.

### *Klassifiseringer og vurderinger av balanseposter*

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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt 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.



## Handelsbygg Invest 1 AS Noter til regnskapet for 2024

org.nr. 890 141 552  
Morselskap og Konsern

Side 2

### Note 2 - Forretningsbygg

Konsernet eier et forretningsbygg i Larvik per 31.12.2024.

#### KONSERN

Spesifikasjon:	Bygning	Tomt	Sum
Kostpris 1.1.	44 769 187	1 503 148	46 272 335
+tilgang i året			0
+tilgang merverdi konsern			0
Kostpris 31.12.	44 769 187	1 503 148	46 272 335
Akk.ordinære avskrivninger	12 038 122		12 038 122
Avskrivning avgang			0
+årets ordinære avskrivninger	228 000		228 000
+avskrivning merverdi bygg	290 201		290 201
Akk.ordinære avskrivn. 31.12.	12 556 323	0	12 556 323
<b>Regnskapsm. bokf. verdi 31.12.</b>	<b>32 212 864</b>	<b>1 503 148</b>	<b>33 716 013</b>
ordinære lineære avskrivninger	100 år lineært		

### Note 3 - Spesifikasjon av resultatposter

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
<b>Finansinntekt</b>				
Konsernbidrag fra datter, annen renteinntekt	5 175 510	4 851 632	78 745	64 234
<b>Sum finansinntekt</b>	<b>5 175 510</b>	<b>4 851 632</b>	<b>78 745</b>	<b>64 234</b>
<b>Finanskostnad</b>				
Rentekostnader	1 752 563	1 491 456	1 752 563	1 491 456
<b>Sum finanskostnad</b>	<b>1 752 563</b>	<b>1 491 456</b>	<b>1 752 563</b>	<b>1 491 456</b>

### Note 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

#### Konsernet:

Midlertidige forskjeller:	31.12.2024	31.12.2023	Årets endr.
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	7 724 750	7 607 408	117 342
<i>Sum midlertidige forskjeller:</i>	7 724 750	7 607 408	117 342

Skattemessig underskudd: 0 0 0

<b>Grunnlag utsatt skatt:</b>	<b>7 724 750</b>	<b>7 607 408</b>	<b>117 342</b>
Utsatt skatt/skattefordel (-)	1 699 442	1 673 627	25 815
	22%	22%	

#### Selskapet:

Midlertidige forskjeller:	31.12.2024	31.12.2023	Årets endr.
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	0	0	0
<i>Sum midlertidige forskjeller:</i>	0	0	0

Skattemessig underskudd: 0 0 0

<b>Grunnlag utsatt skatt:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utsatt skatt 22%	0	0	0
	22%	22%	



## Handelsbygg Invest 1 AS

org.nr. 890 141 552

### Noter til regnskapet for 2024

Morselskap og Konsern

Side 3

	Konsernet	Selskapet
<b>Beregning av betalbar skatt:</b>		
Resultat før skatt	3 191 637	3 364 497
Permanente forskjeller		
Endring midlertidige forskjeller	-117 342	0
Meravskrivninger konsern	290 201	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3 364 496</b>	<b>3 364 497</b>
<b>Spesifikasjon av skattekostnad:</b>		
22% betalbar skatt av årets skattegrunnlag	740 189	740 189
Endring utsatt skatt	25 815	0
<b>Skattekostnad 2024</b>	<b>766 004</b>	<b>740 189</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt	740 189	740 189
<b>Betalbar skatt 2024</b>	<b>740 189</b>	<b>740 189</b>

### Note 5 - Selskapskapital

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Aksjekapital pr. 31.12.2024	3 900	kr 1 000,00	3 900 000

Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Følgende aksjonærer eier aksjene i Handelsbygg Invest 1 AS:

Navn	Antall aksjer	I prosent	Eiere/medeiere i selskapene
Harbam AS	1404	36,00 %	Styrets leder, Harald Sigurdsson Astrup
Bee AS	858	22,00 %	Styremedlem, Anders Såheim
AVA Invest AS	780	20,00 %	Styremedlem, Arne Vannebo
Halvorsen & Larsen Eiendom AS	624	16,00 %	Styremedlem, Sverre Fjeld Halvorsen
Torp + Torp AS	156	4,00 %	
Kari Halvorsen	78	2,00 %	
<b>SUM</b>	<b>3 900</b>	<b>100,00 %</b>	

Arne Vannebo er daglig leder. Det er ingen ansatte i selskapet.

### Morselskapet:

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 1/1-24:	3 900 000	4 889 490	8 789 490
Årets resultat		2 624 308	2 624 308
Avsatt til utbytte		-1 500 000	-1 500 000
<b>Sum egenkapital 31/12-2024</b>	<b>3 900 000</b>	<b>6 013 798</b>	<b>9 913 798</b>

### Konsernet:

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 1/1-24:	3 900 000	3 109 142	7 009 142
Årets resultat		2 425 632	2 425 632
Avsatt til utbytte		-1 500 000	-1 500 000
<b>Sum egenkapital 31/12-2024</b>	<b>3 900 000</b>	<b>4 034 776</b>	<b>7 934 776</b>



Handelsbygg Invest 1 AS

org.nr. 890 141 552

Noter til regnskapet for 2024

Morselskap og Konsern

Side 4

## Note 6 - Aksjer og andeler i datterselskaper

Selskapet har pr. 31/12-2024 aksjer i:

Selskap:	Anskaffet	Eier-/stemmeandel	Kostpris/bf verdi	Årets resultat	Egenk. 31.12
Kjøpslåven AS	2006	100,0 %	26 512 254	3 915 418	10 313 367
<b>Sum</b>			<b>26 512 254</b>	<b>3 915 418</b>	<b>10 313 367</b>

Datterselskapet har forretningskontor i Bærum kommune.

Aksjene i datter er eliminert etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at aksjene er eliminert mot bokført verdi av egenkapitalen i datterselskapet på etablerings-/kjøpstidspunktet.

## Note 7 - Andre fordringer

Andre fordringer:	Konsernet	Selskapet
Forskuddsbetalte kostnader	20 594	0
Fordring datterselskap	0	9 408 540
<b>Andre fordringer i balansen:</b>	<b>20 594</b>	<b>9 408 540</b>

## Note 8 - Pantelån, pantstillelser og ansvarlig lån

Selskapet:

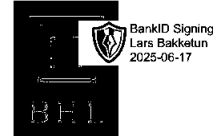
Datterselskapets eiendom i er pantsatt til fordel for et langsiktig pantelån i Handelsbanken.  
Bokført verdi i konsernet er kr 33.716.013,-. Saldo på lånet er på kr. 24.213.624,- pr. 31.12.2024

## Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld:	Konsernet	Selskapet
Påløpt rente	9 383	9 383
<b>Sum</b>	<b>9 383</b>	<b>9 383</b>



Til generalforsamlingen i  
Handelsbygg 1 Invest AS



BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 46 90 26 47  
E-post: lb@bhl.no  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Lars Bakketun

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Handelsbygg 1 Invest AS som består av selskapsregnskap, som viser overskudd på kr. 2.624.308, og konsernregnskap, som viser overskudd på kr. 2.425.632.

### Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening:

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettvise 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, og
- gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.

Member of Nexia

BHL DA is a member of Nexia Norway Umbrella Group. Nexia Norway is a member of Nexia, a leading, global network of independent accounting and consulting firms that are members of Nexia International Limited. Nexia International Limited, a company registered in the Isle of Man, does not provide services to clients. Please see the "Member firm disclaimer" for further details.



- 2 -



#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 og konsernets 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.

#### 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 utilsiktet feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandvika, 17. juni 2025  
**BHL DA**

*Denne beretningen er elektronisk signert.*

Lars Bakketun  
Statsautorisert revisor