



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 396 795
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANA SANZ EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS
Munkedamsveien 45E
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 079 231	10 485 131
Sum inntekter		10 079 231	10 485 131
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 969 172	2 969 173
Annen driftskostnad	2	884 629	693 897
Sum kostnader		3 853 800	3 663 070
Driftsresultat		6 225 430	6 822 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		253 249	
Annen renteinntekt		15 199	38 053
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	7		15 195
Sum finansinntekter		268 448	53 249
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		2 414 709	2 585 235
Annen finanskostnad		1 798	271
Sum finanskostnader		2 416 507	2 585 506
Netto finans		-2 148 059	-2 532 258
Ordinært resultat før skattekostnad		4 077 371	4 289 803
Skattekostnad på ordinært resultat	4	897 676	943 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 179 695	3 346 108
Årsresultat		3 179 695	3 346 108
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 179 695	3 346 108
Totalresultat		3 179 695	3 346 108



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	8		
Konsernbidrag	8	668 488	626 936
Avsatt til annen egenkapital	8	2 511 207	2 719 172
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		3 179 695	3 346 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	82 581 274	85 550 446
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		82 581 274	85 550 446
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	10 199 622	3 680 149
Sum finansielle anleggsmidler		10 199 622	3 680 149
Sum anleggsmidler		92 780 896	89 230 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 320	58 432
Andre kortsiktige fordringer		227 788	481 774
Sum fordringer		293 108	540 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 468 770	4 535 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 468 770	4 535 414
Sum omløpsmidler		3 761 878	5 075 620
SUM EIENDELER		96 542 774	94 306 215

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 003 926	1 003 926
Annen innskutt egenkapital	8	8 379 600	8 379 600
Sum innskutt egenkapital		9 383 526	9 383 526
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	12 445 805	9 138 373
Sum opptjent egenkapital		12 445 805	9 138 373
Sum egenkapital		21 829 331	18 521 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 503 643	2 459 058
Sum avsetninger for forpliktelser		2 503 643	2 459 058
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	69 850 466	70 646 691
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		69 850 466	70 646 691
Sum langsiktig gjeld		72 354 109	73 105 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 243	155 276
Betalbar skatt	4	664 543	851 667
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6	857 036	803 764
Annen kortsiktig gjeld		682 512	867 860
Sum kortsiktig gjeld		2 359 334	2 678 567
Sum gjeld		74 713 443	75 784 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 542 774	94 306 215



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hana Sanz Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hana Sanz Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 179 695. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo DokumentID: SZZYL-8LFTO-H06KV-SXNKL-CSOYS-07ZKN



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Hana Sanz Eiendomsinvest AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. februar 2021

Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 5Z7XL-8LFTO-H06KV-SXNKI-CSOYS-07ZKN



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-02-19 09:04:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: SZ7XL-8LFTO-H06KV-SXNKL-C5OY5-072KN

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

2020

For Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 917 396 795

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		10 079 231	10 485 131
Sum driftsinntekter		10 079 231	10 485 131
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 969 172	2 969 173
Annen driftskostnad	2	884 629	693 897
Sum driftskostnader		3 853 800	3 663 070
Driftsresultat		6 225 430	6 822 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		253 249	0
Annen renteinntekt		15 199	38 053
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	7	0	15 195
Annen rentekostnad		2 414 709	2 585 235
Annen finanskostnad		1 798	271
Resultat av finansposter		-2 148 059	-2 532 258
Ordinært resultat før skattekostnad		4 077 371	4 289 803
Skattekostnad på ordinært resultat	4	897 676	943 695
Ordinært resultat		3 179 695	3 346 108
Årsresultat		3 179 695	3 346 108
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	8	668 488	626 936
Avsatt til annen egenkapital	8	2 511 207	2 719 172
Sum overføringer		3 179 695	3 346 108





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	82 581 274	85 550 446
Sum varige driftsmidler		82 581 274	85 550 446
Lån til foretak i samme konsern	6	10 199 622	3 680 149
Sum finansielle anleggsmidler		10 199 622	3 680 149
Sum anleggsmidler		92 780 896	89 230 595
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		65 320	58 432
Andre kortsiktige fordringer		227 788	481 774
Sum fordringer		293 108	540 206
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 468 770	4 535 414
Sum omløpsmidler		3 761 878	5 075 620
Sum eiendeler		96 542 774	94 306 215





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 003 926	1 003 926
Annen innskutt egenkapital	8	8 379 600	8 379 600
Sum innskutt egenkapital		9 383 526	9 383 526
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	12 445 805	9 138 373
Sum opptjent egenkapital		12 445 805	9 138 373
Sum egenkapital		21 829 331	18 521 899
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 503 643	2 459 058
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	69 850 466	70 646 691
Sum annen langsiktig gjeld		69 850 466	70 646 691
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 243	155 276
Betalbar skatt	4	664 543	851 667
Konserngjeld	6	857 036	803 764
Annen kortsiktig gjeld		682 512	867 860
Sum kortsiktig gjeld		2 359 334	2 678 567
Sum gjeld		74 713 443	75 784 316
Sum egenkapital og gjeld		96 542 774	94 306 215

Oslo, 18.02.2021

Joachim Sandvold
styremedlem

Joachim Moltke-Hansen
styremedlem

Odd Godager
styreleder





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2020.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor

	2020	2019
Revisjon	29 319	22 530
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse	29 319	22 530

Note 3 – Varige driftsmidler

2020	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sats / Lucky Bowl	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01	11 294 500	57 729 719	2 817 432	39 601 420	111 443 071
Tilgang					0
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	11 294 500	57 729 719	2 817 432	39 601 420	111 443 071
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 01.01		5 193 172	1 024 923	19 674 529	25 892 624
Ordinære avskrivninger		577 297	329 212	2 062 663	2 969 172
Ordinære nedskrivninger					0
Akkumulerte av-/nedskrivninger pr 31.12		5 770 469	1 354 135	21 737 192	28 861 796
Balanseført verdi 31.12	11 294 500	51 959 250	1 463 297	17 864 228	82 581 274

Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 100 år. Fast teknisk installasjon avskrives over 20 år. Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Noter

Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	853 091	1 028 495
Endring i utsatt skatt	44 585	-84 800
Sum skattekostnad	897 676	943 695

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	4 077 371	4 289 803
Endring i midlertidige forskjeller	-202 657	385 453
Permanente forskjeller	2 972	-278
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	3 877 686	4 674 978
Avgitt konsernbidrag	-857 036	-803 764
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	3 020 650	3 871 214

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	11 348 743	11 939 857
Swap	31 450	6 904
Verdijustering renteswap	0	-769 225
Sum midlertidige forskjeller	11 380 193	11 177 536
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	11 380 193	11 177 536
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	2 503 643	2 459 058

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	853 091	1 028 495
Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader	-188 548	-176 828
Sum betalbar skatt i balansen	664 543	851 667

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med NOK 0.





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Noter

Note 6 – Mellomværende

Fordring	2020	2019
Hana Nærserter AS	10 199 622	3 680 149
Sum fordring	10 199 622	3 680 149
Konsernbidrag	2020	2019
Hana Nærserter AS	857 036	803 764
Sum gjeld	857 036	803 764

Det er for regnskapsåret 2020 beregnet renter på mellomværende med rentesats 3,95 % p.a.

Note 7 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 850 466	70 646 691
Sum	69 850 466	70 646 691

NOK 40 000 000,- av lånet er rentesikret ved en renteswapavtale med bytte fra løpende til fast rente frem til og med 2028. Rentesikringen er behandlet som kontantstrømsikring hvor verdiendring ikke regnskapsføres.

Balansført verdi av inngåtte renteswapavtale pr 31.12.2019 var NOK 769 225 i bankens favør. Pr 31.12.2020 har selskapet en forpliktelse knyttet til denne på NOK 3 302 408. Forpliktelsen er pr 31.12.2020 ikke balansført da rentebytteavtalen er behandlet som sikring. Dette er en prinsippendring i forhold til tidligere år og balansført forpliktelse fra inngående balanse er derfor ført direkte mot annen egenkapital.

Gjeld på NOK 69 850 466 er sammen med gjeld i morselskapet Hana Nærserter AS på NOK 7 075 000 sikret ved pant i fast eiendom i selskapet. Balansført verdi av pantsatte eiendeler utgjør NOK 82 581 274.

Låneavtalene mellom banken og selskapet/datterselskapet inneholder covenant om at LTV for konsernet ikke skal overstige 67,5 % ved utgangen av regnskapsåret. Selskapene er ikke i brudd med covenantkravet per 31.12.2020.

Note 8 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2020	1 003 926	8 379 600	9 138 373	18 521 899
Prinsippendring renteswap			796 225	796 225
Avgitt konsernbidrag			-668 488	-668 488
Årets resultat			3 179 695	3 179 695
Egenkapital per 31.12.2020	1 003 926	8 379 600	12 445 805	21 829 331





Hana Sanz Eiendomsinvest AS

Noter

Note 9 – Aksjonærer

Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
Hana Nærserver AS	100 392 608	0,01	1 003 926	100 %	100 %
Total	100 392 608	0,01	1 003 926	100 %	100 %

Note 10 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





Verification

Transaction 09222115557442219299

Document

Hana Sanz Eiendomsinvest AS årsregnskap 2020

Main document

9 pages

Initiated on 2021-02-18 13:43:53 CET (+0100) by Trygve

Nakling (TN)

Finalised on 2021-02-18 15:47:02 CET (+0100)

Initiator

Trygve Nakling (TN)

Vika Business Management

post@vikabm.no

Signing parties

Odd Godager (OG)

odd.godager@ogeco.no



The name returned by Norwegian BankID was "Odd Godager"

Signed 2021-02-18 13:53:43 CET (+0100)

Joachim Sandvold (JS)

js@frognerbygg.no



The name returned by Norwegian BankID was "Joachim Sandvold"

Signed 2021-02-18 14:45:33 CET (+0100)

Joachim Moltke-Hansen (JM)

jmoltke@me.com



The name returned by Norwegian BankID was "Joachim Moltke-Hansen"

Signed 2021-02-18 15:47:02 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

